



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT

Caja de Vivienda Popular

**POLÍTICA DE  
PREVENCIÓN DEL DAÑO  
ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE  
LOS INTERESES DE LA CVP DEL  
DISTRITO DE BOGOTÁ**

Código: 208-DJ-Mn-02

Versión 5

Página 1 de 57

Vigente desde : 21 /08/2020


## CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

## POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DEL DISTRITO DE BOGOTÁ

BOGOTÁ D.C

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

## Tabla de Contenido

<b>ABREVIATURAS .....</b>	<b>4</b>
<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>5</b>
<b>1. GENERALIDADES.....</b>	<b>7</b>
1.1. Naturaleza Jurídica de la Entidad.....	7
1.2. Comité de Conciliación y defensa Jurídica de la entidad.....	7
1.3. Definición de Política de Prevención del Daño Antijurídico... ..	8
1.4. Política de defensa judicial y la política de Prevención del Daño Antijurídico .....	9
<b>2. METODOLOGÍA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS DE DAÑO ANTI JURÍDICO .....</b>	<b>10</b>
2.1. Identificación de los problemas a resolver.....	11
2.2. Clasificación de las reclamaciones y demandas presentadas .....	11
<b>3. CAUSAS A RESOLVER Y MEDIDAS SEGÚN CLASIFICACIÓN DE LAS RECLAMACIONES .....</b>	<b>12</b>
<b>3.1. Acción de tutela .....</b>	<b>12</b>
3.1.1. Identificación de las causas por las que se originan las tutelas en contra de la CVP.	12
3.1.2 Políticas para solucionar, mitigar o controlar el número de tutelas .....	16
3.1.3. Implementaciones de acciones conjuntas.....	17
<b>3.2. Demandas Contencioso Administrativas.....</b>	<b>17</b>
3.2.1. Listado de las causas que originan las demandas contenciosas .....	18
3.2.2. Acciones y políticas para mitigar o controlar la falla .....	22
3.2.3. Implementaciones de acciones conjuntas .....	29
<b>3.3. Demandas ante la Jurisdicción Ordinaria .....</b>	<b>30</b>
3.3.1. Identificación de las causas por las que la CVP enfrenta litigios ante la jurisdicción ordinaria .....	30
3.3.2. Políticas y medidas respecto al número de demandas ordinarias... ..	33



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT

Caja de Vivienda Popular

**POLÍTICA DE  
PREVENCIÓN DEL DAÑO  
ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE  
LOS INTERESES DE LA CVP DEL  
DISTRITO DE BOGOTÁ**

Código: 208-DJ-Mn-02

Versión 5

Página 1 de 57

Vigente desde : 21 /08/2020

<b>3.4. Procesos Policivos .....</b>	<b>35</b>
3.4.1. Listado de las causas que originan los proceso policivos .....	35
3.4.2 Políticas a tener en cuenta al iniciar procesos policivos .....	37
3.4.3. Implementaciones de acciones conjuntas .....	38
<b>3.5. Convocatorias a Conciliaciones judiciales y extrajudiciales.....</b>	<b>39</b>
3.5.1. Identificación de las causas por las que la CVP es convocada a conciliaciones judiciales y extrajudiciales.....	39
3.5.2. Políticas de fortalecimiento del Comité de Conciliación.....	44
3.5.3. Líneas de decisión Comité de Conciliación .....	46
<b>4. POLÍTICAS DE PREVENCIÓN DEL DAÑO RESPECTO A LA DEFENSA TÉCNICA QUE EJERCEN LOS APODERADOS DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR .....</b>	<b>48</b>
<b>5. IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA DE PREVENCIÓN.....</b>	<b>53</b>
<b>6. ADOPCIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA DE PREVENCIÓN .....</b>	<b>53</b>
<b>7. CONTROL DE CAMBIOS .....</b>	<b>54</b>





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT

Caja de Vivienda Popular

## POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ

Código: 208-DJ-Mn-02


Versión 5

Página 1 de 57

Vigente desde : 21 /08/2020

### ABREVIATURAS

A.A.	Acto Administrativo.
C.E.	Consejo de Estado Colombiano.
C. Const.	Corte Constitucional Colombiana.
CVP	Caja de la Vivienda Popular
C.C	Código Civil
CEPACA	Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
DUT	Dirección de Urbanizaciones y Titulación
DMB	Dirección de Mejoramiento de Barrios
REAS	Reasentamientos
SDH	Secretaria Distrital de Hábitat
VUR	Valor Único de Reconocimiento

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

## INTRODUCCIÓN

La política de prevención del daño antijurídico tiene como objetivo la formulación de acciones encaminadas a prevenir o aminorar la exposición de riesgos originados en conductas o eventos antijurídicos, mediante la adopción de medidas tendientes a solucionar, mitigar o controlar la falla administrativa o misional que genera litigiosidad.

El concepto de daño antijurídico fue incorporado por el artículo 90 de la Constitución Política, como fundamento de la responsabilidad patrimonial del Estado, así las cosas, esta responsabilidad se origina como consecuencia de las acciones u omisiones de las autoridades públicas que le sean imputables.

En el contexto Distrital se ha adoptado el modelo de Gestión Jurídica Pública, entendido como un sistema integral dirigido a la administración, orientación, desarrollo y seguimiento de la gestión jurídica en el ámbito distrital en busca de alcanzar altos estándares de eficiencia y seguridad jurídica que faciliten la toma de decisiones, la protección de los intereses del Distrito Capital y la prevención del daño antijurídico.

El modelo de Gerencia Jurídica Pública, adoptado mediante el Decreto Distrital 430 de 2018<sup>1</sup> establece que las entidades y organismos distritales trabajaran por la prevención de conductas que puedan generar una lesión ilegítima o daños a los particulares o al Distrito Capital, que en el ejercicio de la función pública lleven a la administración a responder por los perjuicios patrimoniales y/o extrapatrimoniales que se causen, de esta manera, la política de prevención del daño antijurídico debe ser proferidas por el Comité de Conciliación de la entidad u organismo distrital

Bajo este marco, se hace necesario que la Caja de la Vivienda Popular del Distrito de Bogotá, a través de la Dirección Jurídica, como área coordinadora de los temas relacionados con la defensa litigiosa y prevención del daño antijurídico, ponga a disposición del Comité de Conciliación de la Entidad, una metodología para que se identifiquen las causas por las cuales resulta demandada y posiblemente condenada la Entidad, con el fin de que a instancia de éste, se formulen y ejecuten políticas de prevención del daño antijurídico.

Así las cosas, con la política de prevención se busca consolidar en un documento las estrategias que mejoren la defensa jurídica de la Caja de la Vivienda Popular (CVP) que al ser aplicadas optimizarán la eficiencia y eficacia de la entidad, reduciendo demandas en el mediano plazo, minimizando los costos de enfrentar procesos judiciales y disminuyendo los pagos a realizar por concepto de conciliaciones y sentencias.

<sup>1</sup> “Por el cual se adopta el Modelo de Gestión Jurídica Pública del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT

Caja de Vivienda Popular

**POLÍTICA DE  
PREVENCIÓN DEL DAÑO  
ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE  
LOS INTERESES DE LA CVP DEL  
DISTRITO DE BOGOTÁ**

Código: 208-DJ-Mn-02


Versión 5

Página 1 de 57

Vigente desde : 21 /08/2020

De esta manera, las políticas deberán ser de amplia difusión en todas las diferentes áreas misionales, así como a todos los servidores y contratistas con el fin de que la misma contribuya a la cultura de prevención del daño antijurídico y por ende a la defensa de los intereses de la CVP.



 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

## 1. GENERALIDADES

### 1.1. Naturaleza Jurídica de la Entidad

La Caja de la Vivienda Popular (CVP) , es un Establecimiento Público del orden Distrital, adscrito a la Secretaría Distrital del Hábitat, con personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa, la cual ejecuta varios programas sociales, entre los cuales se encuentra el programa de Reasentamientos Humanos, con el único propósito de salvaguardar y proteger la vida de los ciudadanos que habitan en zonas de alto riesgo no mitigable por procesos de remoción en masa; o en condición de riesgo por inundación, desbordamiento, crecientes súbitas o avenidas torrenciales, en población que pertenece a los estratos 1 y 2, los cuales son los menos favorecidos y más vulnerables<sup>2</sup>.


Es así como en el ejercicio propio de sus competencias, la Caja de la Vivienda Popular tiene a su cargo las funciones señaladas en el artículo 4° del Acuerdo Distrital No. 3 de 2008, "Por el cual se modifican los Estatutos de La Caja de la Vivienda Popular, Acuerdo 002 de 2001".

Así las cosas, la Caja de Vivienda Popular como entidad adscrita a la Secretaría Distrital de Hábitat (SDH), contribuye a través del programa de reasentamientos humanos a la reducción de las condiciones de amenaza y vulnerabilidad de las familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable, también con la ejecución de los programas de mejoramiento de barrios, mejoramiento de vivienda y titulación de predios y gestión de urbanizaciones aporta a la transformación de la ciudad a través intervenciones integrales del hábitat y el fortalecimiento institucional mediante la modernización administrativa, la transparencia en la gestión pública y el servicio a la ciudadanía además de la optimización de los sistemas de información.

### 1.2. Comité de Conciliación y defensa Jurídica de la entidad.

El Comité de Conciliación de la Caja de la Vivienda Popular (CVP), es una instancia administrativa de carácter obligatoria que actúa como sede de estudio, análisis y formulación de políticas sobre prevención del daño antijurídico y defensa de los intereses de la Caja de la Vivienda Popular, lo cual implica que, más allá del análisis de las solicitudes de conciliación judicial o extrajudicial o de cualquier otro medio de solución de conflictos o de la simple evaluación sobre el inicio de las acciones de repetición, participa en la formulación de las políticas de daño antijurídico de la entidad.

<sup>2</sup> Es así como en el ejercicio propio de sus competencias, la Caja de la Vivienda Popular tiene a su cargo las funciones señaladas en el artículo 4° del Acuerdo Distrital No. 3 de 2008, "Por el cual se modifican los Estatutos de La Caja de la Vivienda Popular, Acuerdo 002 de 2001"

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

Así las cosas, el Comité de Conciliación de cada organismo y entidad distrital deberá tener en cuenta todas las fuentes de responsabilidad del Estado (actos, contratos, hechos, omisiones y operaciones), con ocasión de la gestión administrativa propia de cada ente público, como herramientas para el estudio, análisis, formulación y adopción de sus políticas de prevención del daño antijurídico.

De esta manera con las políticas de prevención se pretenden determinar acciones concretas que mejorarán los procesos internos de los organismos y entidades y que al ser aplicadas optimizarán la eficiencia y eficacia de la Caja de la Vivienda Popular reduciendo demandas en el mediano plazo; minimizando los costos de enfrentar procesos judiciales, y disminuyendo los pagos a realizar por concepto de conciliaciones y sentencias

### 1.3. Definición de Política de Prevención del Daño Antijurídico.

El artículo 90 de la Constitución Política consagra el principio de la responsabilidad patrimonial del Estado por los daños antijurídicos que le sean imputables incorporando el concepto de Daño antijurídico<sup>3</sup>.


Así las cosas, es un objetivo el prevenir aquellas conductas o eventos generadores de daños antijurídicos por parte de los servidores y entidades públicas. Dichos mecanismos consisten en la formulación de políticas y/o acciones encaminadas a prevenir o aminorar la exposición a tales riesgos.

A nivel nacional, por ejemplo, la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado es el ente encargado de formular, evaluar, difundir y hacer seguimiento a las políticas en materia de prevención de las conductas antijurídicas por parte de los servidores y entidades públicas. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación que le asiste a toda autoridad pública del orden nacional, de estudiar, analizar y formular políticas sobre prevención del daño antijurídico y defensa de sus intereses, por intermedio de sus respectivos Comités de Conciliación y Defensa Judicial.

Al respecto, en Bogotá D.C. se ha adoptado el Modelo de Gerencia Jurídica Pública en la Administración Distrital, entendido como un sistema integral dirigido a la administración, orientación, desarrollo y seguimiento de la gestión jurídica en el ámbito distrital en busca de alcanzar altos estándares de eficiencia y seguridad jurídica que faciliten la toma de decisiones, la protección de los intereses del Distrito Capital y la prevención del daño antijurídico.

<sup>3</sup> **Artículo 90.** El Estado responderá patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas. En el evento de ser condenado el Estado a la reparación patrimonial de uno de tales daños, que haya sido consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culposa de un agente suyo, aquél deberá repetir contra éste.



 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

Este Modelo de Gerencia Jurídica Pública, se desarrolla sobre dos ejes fundamentales a saber: a). La Prevención del Daño Antijurídico y b). La defensa judicial. El primero, entendido desde una perspectiva interna, que abarca la eficacia y eficiencia en el desarrollo de las actividades misionales, y otra externa, que busca orientar la actividad con los particulares garantizando el cumplimiento de la legislación vigente que les es aplicable. La segunda, entendida como la estructuración de estrategias unificadas y calculadas, coordinación interinstitucional para la materialización de dichas directrices, seguimiento de procesos judiciales y elaboración de estadísticas confiables, asesoría e investigación de la gestión jurídica, y tecnificación de labores de archivo y seguimiento.

Valga decir, que la prevención del daño antijurídico es a su vez, uno de los objetivos específicos de la Gerencia Jurídica Distrital; y por tal razón, la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá como cabeza del Sector de Gestión Pública, tiene dentro de sus atribuciones la de definir, adoptar y ejecutar las políticas en materia de gestión jurídica y de prevención del daño antijurídico para la ciudad.


En ese marco, la Gerencia Jurídica Distrital ha establecido políticas de prevención del daño antijurídico a través del Decreto 430 de 2018 y, conmina a las entidades y organismos públicos distritales para que incluyan en sus planes de acción anuales, la implementación de instrumentos y estrategias para la Prevención del Daño Antijurídico, definiendo e implementado políticas para tal efecto, reduciendo a su vez el riesgo litigioso potencial.

Bajo este marco, se hace necesario que la Caja de la Vivienda Popular del Distrito de Bogotá, a través de la Dirección Jurídica, como área coordinadora de los temas relacionados con la defensa litigiosa y prevención del daño antijurídico, ponga a disposición del Comité de Conciliación de la Entidad, una metodología para que se identifiquen las causas por las cuales resulta demandada y posiblemente condenada la Entidad, con el fin de que a instancia de éste, se formulen y ejecuten políticas de prevención del daño antijurídico.

#### **1.4. Política de defensa judicial y la política de Prevención del Daño Antijurídico.**

Antes de abordar el tema en profundidad, resulta importante precisar sobre la diferencia existente entre lo que significa “Política de Defensa Judicial” y “ Políticas de Prevención del Daño Antijurídico”, dado que el primer concepto establece una reacción frente a una acción jurídica, esto es, la entidad asume la defensa de sus intereses respecto de la presunta vulneración de un derecho en cabeza de una persona, natural o jurídica, desplegando estrategias encaminadas a desvirtuar los hechos y pretensiones del demandante y/reclamante, es decir, en principio es un ente pasivo frente a la reclamación.

El segundo concepto, por el contrario, resulta de una acción activa, sea decir, se adelanta a los acontecimientos, con base en los elementos históricos que se han acumulado a través de los

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

distintos procesos que ha debido atender, además de aquellos que, por su tipología, guardan alguna relación en el ámbito distrital.

Sea entonces precisar que la defensa es en esencia reactiva en tanto la prevención es activa. Esa diferencia es puramente estratégica, ya que en el ámbito institucional la defensa es netamente de orden jurídico y su responsabilidad recae en la instancia que funcionalmente tiene el deber de la gestión ante los órganos respectivos, no ocurre lo mismo con la prevención ya que esta es de orden gerencial, se irriga desde la máxima jerarquía funcional hasta el último de los responsables de todas y cada una de las áreas de la entidad y por ende de responsabilidad de instancias que trascienden a aquella.

## 2. METODOLOGIA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS DE DAÑO ANTIJURÍDICO

Con el propósito de actualizar la política de prevención del daño antijurídico de la Caja de la Vivienda Popular, se procede a seguir la metodología prevista en la Directiva 025 de 2018<sup>4</sup> y los diferentes decretos distritales, resoluciones y guías en materia de prevención del daño antijurídico expedidas por la Secretaria Jurídica del Distrito Capital<sup>5</sup>.

Así las cosas, en primer lugar, se procede a identificar las problemáticas y priorizar los casos reiterados o recurrentes agrupados por supuestos fácticos análogos determinando los casos en los cuales la CVP ha sido demandada en sede acción de tutela y haga parte de procesos contenciosos y demandas ordinarias, así como procesos policivos y convocatorias a conciliaciones judiciales y extrajudiciales.


En segundo lugar, se procederá identificar los hechos y causas que originan la falla.

En tercer lugar, se procederá a presentar una propuesta de la política de prevención del daño antijurídico para solucionar, mitigar o controlar la falla que genera litigiosidad.

Finalmente se procederá a formular y adoptar mediante acuerdo la política de prevención del daño antijurídico.

<sup>4</sup> "Por medio de la cual se dictan los lineamientos metodológicos para la formulación y adopción de la Política de Prevención del Daño Antijurídico por parte de los Comités de Conciliación de organismos y entidades distritales".

<sup>5</sup> Entre otros, se identifican el Decreto Distrital 212 de 2018 por el cual *Se establecen disposiciones para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de las entidades del nivel Central de Bogotá D.C., se efectúan delegaciones.* El Decreto Distrital 430 de 2018 *"Modelo de Gestión Jurídica Pública del Distrito Capital,* Decreto Distrital 839 de 2018 *Establece directrices y lineamientos en materia de conciliación extrajudicial y judicial.* Directiva 15 de 2018 *"Lineamientos en materia prevención del daño antijurídico en materia del contrato Realidad.*

	<b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

## 2.1. Identificación de los problemas a resolver.

Las principales causas de litigiosidad de la entidad se relacionan con acciones presentadas dentro del marco del orden jurisdiccional por lo que para efectos de la construcción de la presente política de manera preliminar se procederá a identificar el número de reclamaciones clasificadas según su tipo.

## 2.2 Clasificación de las reclamaciones y demandas presentadas.

En la tabla N° 1 se presenta la descripción de las reclamaciones recibidas por la Caja de la Vivienda Popular en el período comprendido entre el 1° enero de 2016 y el 15° de septiembre de 2019.

**Tabla N° 1.  
Reclamaciones recibidas por la CVP**

Tipo de reclamación	Recibidas entre el 1° de enero de 2016 y el 15 de septiembre de 2019	%
Acciones de Tutela	413	63.63%
Demandas Contenciosas Administrativas	27	4.16%
Demandas ante la Jurisdicción Ordinaria	95	14.63%
Procesos policivos	22	3.38%
Convocatorias a Conciliaciones Extrajudiciales	92	14.17%
<b>Total</b>	<b>649</b>	<b>100%</b>

-Fuente: SIPROJ-WEB y Matrices seguimiento Dirección Jurídica CVP.


De esta manera durante el periodo analizado la Caja de la Vivienda Popular, recibió un total de seiscientos cuarenta y nueve (649) reclamaciones judiciales, que representan un nivel bajo de litigiosidad respecto al total de demandas que se adelantan en contra del distrito<sup>6</sup>.

Así las cosas, se identifican las siguientes reclamaciones

-Cuatrocientos trece (413) acciones de tutela que representan el 63.63%

-Veintisiete (27) demandas contenciosas administrativas que comprenden: acciones populares, de grupo, ejecutivos administrativos y todos los medios de control y que comprenden el 4.16 %

<sup>6</sup> Es de resaltar que en sesión del 24 de octubre de 2019 del Comité de Intersectorial de Gestión Jurídica se resaltó la labor de defensa jurídica adelantada por la Caja de la Vivienda Popular, la cual arrojó como resultado un 97% de éxito dentro de los procesos que se adelantan en contra de la entidad ocupando actualmente el segundo lugar dentro de los resultados de gestión de defensa jurídica intersectorial.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

-Noventa y cinco (95) demandas ante la jurisdicción ordinaria entre las que se encuentran: ejecutivos verbales, procesos reivindicatorios, divisorios pertenencias entregas del tradente al adquirente, entre otros, representadas en el 14.63 %.

-Veintidós (22) procesos policivos que reflejan el 3.38 %.

-Noventa y dos (92) convocatorias a conciliaciones extrajudiciales representadas en el 14.17 %

### 3. CAUSAS A RESOLVER Y MEDIDAS SEGÚN LA CLASIFICACIÓN DE LAS RECLAMACIONES

#### 3.1. Acciones de Tutela.

La protección vía tutela es uno de los mecanismos más recurrentes que utilizan los ciudadanos para la protección de los derechos fundamentales, de esta manera a continuación se identifican las causas más comunes por las que la CVP es objeto de este tipo de acción.

##### 3.1.1. Identificación de las causas por las que se originan las tutelas en contra de la CVP

En la tabla N° 2 se identifican los casos recurrentes y reiterados en materia de acciones de tutela atendiendo al derecho invocado.

En total se identifican cuatrocientas trece (413) acciones de tutela que representan el 63.63%.

**Tabla N°2.  
Acciones de Tutela.**

Tipo	Principal derecho invocado	N° de reclamaciones por hechos semejantes	Suma de las pretensiones en pesos	Resumen de los Hechos
Acción de Tutela	Vivienda Digna	249	N/A	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Solicita inclusión en programa de reasentamiento y asignación de subsidio.</li> <li>-Solicitud de reubicación transitoria e inclusión en el programa de reasentamientos por encontrarse en zona de alto riesgo no mitigable.</li> <li>-Manifiesta que apartamento entregado presente deficiencias por lo que solicita acceso a vivienda digna.</li> <li>-Accionante manifiesta que la CVP</li> </ul>



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT

Caja de Vivienda Popular

**POLÍTICA DE  
PREVENCIÓN DEL DAÑO  
ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE  
LOS INTERESES DE LA CVP DEL  
DISTRITO DE BOGOTÁ**

Código: 208-DJ-Mn-02

Versión 5

Página 1 de 57

Vigente desde : 21 /08/2020

Tipo	Principal derecho invocado	N° de reclamaciones por hechos semejantes	Suma de las pretensiones en pesos	Resumen de los Hechos
Acción de Tutela				ha incumplido en el pago de los arriendos encontrándose la misma bajo la modalidad de reubicación transitoria. -Se revoque orden de desalojo de habitantes de la ronda del rio Bogotá -Solicita protección a la vivienda digna por exclusión del programa de reasentamientos. solicitud de subsidio de mejoramiento de vivienda -Solicitud compra predio en alto riesgo e inclusión en programa de reasentamientos
Acción de Tutela	Derecho de petición	93	N/A	-Información sobre inclusión en el programa de reasentamientos -Solicitud de pago ayudas de relocalización transitoria -Solicitud de información frente a desarrollo de proyecto. -Información frente a si solicitante puede hacer parte del programa de reasentamientos y en caso de ser afirmativa indicar cuáles son los requisitos y demás documentos y en caso de ser negativo indicando las razones con el correspondiente sustento legal. -Solicitud información sobre estado del desembolso del VUR Solicitud de condonación parcial o total de interés de deuda por crédito otorgado -Solicitud de exoneración de pago de deuda -Se indiquen las razones de la exclusión del programa de relocalización transitoria -Solicitud de reunión respecto al desembolso de subsidios de VUR -Requiere información frente al



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT

Caja de Vivienda Popular

**POLÍTICA DE  
PREVENCIÓN DEL DAÑO  
ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE  
LOS INTERESES DE LA CVP DEL  
DISTRITO DE BOGOTÁ**

Código: 208-DJ-Mn-02

Versión 5

Página 1 de 57

Vigente desde : 21 /08/2020

Tipo	Principal derecho invocado	N° de reclamaciones por hechos semejantes	Suma de las pretensiones en pesos	Resumen de los Hechos
				cobro de la obligación crediticia en favor de la CVP.
Acción de Tutela	Debido Proceso	52	N/A	<p>-Alcaldía local impuso una sanción que no corresponde a la realidad por cuanto existió un error frente al metraje de la obra con el cual se aplicó la sanción. Concluyendo que “la alcaldía tiene el deber de acompañarlos antes de sancionarlos”, todo lo cual considera los accionantes se traduce en violación al debido proceso.</p> <p>-Los accionantes, interponen acción de tutela, para que se le conceda la protección al debido proceso al acceso a la administración de justicia, supuestamente vulnerados por las autoridades que conocieron del proceso declarativo de pertenencia</p> <p>-Accionante solicita se le tutelen los derechos fundamentales del debido proceso y la igualdad y a su vez se le exonere del pago de impuestos adeudados en un predio de su propiedad.</p> <p>-Accionante solicita la nulidad de proceso sancionatorio en el que le impusieron una multa.</p> <p>-Indebida notificación de acto administrativo</p> <p>-Accionante manifiesta inminente desalojo y se le garantice el debido proceso por acto perturbatorio en el barrio magdalena donde reside.</p> <p>-Accionante solicita se proteja su derecho fundamental al debido proceso, por supuestas irregularidades en el proceso de selección de la convocatoria.</p> <p>-Accionante solicita se proteja su</p>



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT

Caja de Vivienda Popular

**POLÍTICA DE  
PREVENCIÓN DEL DAÑO  
ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE  
LOS INTERESES DE LA CVP DEL  
DISTRITO DE BOGOTÁ**

Código: 208-DJ-Mn-02

Versión 5

Página 1 de 57

Vigente desde : 21 /08/2020

Tipo	Principal derecho invocado	N° de reclamaciones por hechos semejantes	Suma de las pretensiones en pesos	Resumen de los Hechos
				derecho fundamental al debido proceso, supuestamente vulnerados en trámite de otorgamiento de subsidio de mejoramiento de vivienda -Accionante manifiesta que existen irregularidades en proceso de titulación de un predio.
Acción de Tutela	Derecho al Trabajo	9	N/A	-Accionante manifiesta violación al Derecho al trabajo por retiro del servicio. -Solicita protección vía de tutela por la no prórroga de tiempo del cargo que venía ocupando. -Se solicita prorrogar la planta temporal de personal que actualmente rige al interior de la entidad. abstenerse de efectuar la desvinculación de 127 trabajadores que en la actualidad conforman la planta temporal de personal con el fin de evitar la vulneración a derechos fundamentales. -Solicitud reintegro por terminación de la planta temporal.
Acción de Tutela	Mínimo Vital	5	N/A	-Solicitud vía tutela de protección al mínimo vital por el no pago de liquidación de prestaciones sociales. -Afectación al mínimo vital al ser retirado del cargo en su calidad de prepensionado. -Afectación al mínimo vital pro suspensión del servicio del agua.
Acción de Tutela	Dignidad humana	4	N/A	-Accionante manifiesta vulneración a la dignidad humana por exclusión en el programa de reasentamientos -Tutelante indica que se vulnera su dignidad humana por terminación de contrato de prestación de



 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</b> Caja de Vivienda Popular	<b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b>		Código: 208-DJ-Mn-02
	Versión 5	Página 1 de 57	
	Vigente desde : 21 /08/2020		

Tipo	Principal derecho invocado	N° de reclamaciones por hechos semejantes	Suma de las pretensiones en pesos	Resumen de los Hechos
				servicios
Acción de Tutela	Seguridad social	1	N/A	Refiere el accionante en su escrito de tutela que, de conformidad con el cumplimiento de los requisitos legales, presentó ante Colfondos la solicitud de pensión de vejez el 13 de enero de 2014 y a partir de esta fecha fue iniciado el procedimiento necesario para la consolidación de su historia laboral y así poder solicitar la emisión del bono pensional correspondiente.

-Fuente: SIPROJ-WEB y Matrices seguimiento Dirección Jurídica CVP.

Las cuatrocientas trece (413) acciones de tutela corresponden, en un 60.29% a reclamaciones sobre vivienda digna, 22.51% a reclamaciones por derecho de petición, 12.59% por debido proceso, 2,17% por derecho al trabajo, 1.2% mínimo vital, 0.96% por dignidad humana y 0.24% en asuntos relacionados con seguridad social.

Es de precisar que en la gran mayoría de las acciones de tutela presentadas en contra de la CVP el peticionario invoca varios derechos fundamentales supuestamente vulnerados, sin embargo y para efectos del presente análisis se verificó en cada una de las acciones cual derecho era el centro y objeto de la discusión a fin de tener unas cifras más concretas que nos mostraran un panorama más claro de los derechos invocados.


### 3.1.2 Políticas para solucionar, mitigar o controlar el número de tutelas

Como se hizo mención en la primera parte del presente documento existe una diferencia sustancial entre política de defensa judicial y política de prevención del daño antijurídico y ésta última no puede subsumirse dentro de la primera, sea entonces, aclarar que la primera es en esencia reactiva (ex post) y la segunda es preventiva (ex ante).

Así las cosas, las políticas y recomendaciones respecto al número de tutelas se concreta en los siguientes aspectos:

- Brindar atención oportuna al ciudadano, con información clara, precisa y veraz.



 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	


- Analizar de fondo la petición del ciudadano o la comunidad, para encontrar la verdadera causa generadora de la inconformidad. En muchas ocasiones el ciudadano no puede identificar el problema que lo aqueja, por diversas razones.
- Ofrecer a los ciudadanos información en lenguaje claro y comprensible de manera que tengan certidumbre sobre las condiciones de tiempo, modo y lugar en las que podrán solucionar sus inquietudes y gestionar sus trámites.<sup>7</sup>
- No generar expectativas que rebasen las competencias de la entidad, identificar de manera precisa el campo de acción para dar la orientación correcta.
- Encauzar al petente hacia la entidad competente para resolver su queja o petición, de acuerdo con el análisis es frecuente que no tengan claro hacia qué lado dirigir su queja.
- Encauzar al petente hacia la entidad competente para resolver su queja o petición, de acuerdo con el análisis es frecuente que no tengan claro hacia qué lado dirigir su queja.

### 3.1.3. Implementaciones de acciones conjuntas

Con el propósito de evitar pronunciamientos judiciales y decisiones que resultan altamente onerosas para la entidad y dada la tipología analizada en los procesos precedentes, resulta de vital importancia que se cumplan con las medidas para la atención de los procesos y trámites judiciales, en especial que se atiendan lineamientos tales como:

- Al momento de la contestación de la acción de tutela, debe orientarse a indicar al juez de conocimiento las normas, competencias y funciones que regulan la actividad de la entidad, con el propósito de evitar confusiones respecto de competencias de otras entidades.
- Precisar de manera clara, didáctica y sencilla cuales son las responsabilidades de la entidad.
- El planteamiento del problema jurídico, como marco de referencia, es importante para determinar la pretensión del actor. La delimitación de este marco comprende, entre otros, las funciones, las competencias de la entidad y el marco legal regulatorio en cada caso concreto.
- Determinar de forma detallada los actos, procedimientos y actuaciones que preceden a la reclamación que se hayan desarrollado por la entidad en cada caso concreto.
- Tener en cuenta la normatividad relacionada en materia probatoria para la asunción de la prueba.
- Tener siempre presente los aspectos relacionados con el precedente jurisprudencial respecto de asunto a atender e igualmente, los casos que guarden similitudes y se hayan atendido en el distrito, que se encuentren en el Siproj – web.

<sup>7</sup> Documento CONPES 3785 de 2013

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

### 3.2. Demandas Contencioso Administrativas

Durante el periodo comprendido entre el 1° de enero de 2016 al 15 de septiembre de 2019, fueron presentadas contra la CVP veintisiete (27) demandas contenciosas administrativas que comprenden acciones populares, de grupo, ejecutivos administrativos y todos los medios de control y que representan el 4.16 % de los procesos que cursan en la entidad:

Así las cosas, en tabla N° 3 se discriminan las 27 demandas contenciosas así:

**Tabla N° 3.  
Discriminación demandas contenciosas**

Tipo de demanda		Cantidad	%
Acciones Populares		4	14.81%
Acciones de Grupo		2	7.4%
Ejecutivos Administrativos		1	3.70%
Medios de Control	Controversias Contractuales	6	22.22%
	Nulidad simple	3	11.11%
	Nulidad y Restablecimiento del Derecho	7	25.92%
	Reparación Directa	4	14.81%
<b>Total</b>		<b>27</b>	<b>100 %</b>


-Fuente: SIPROJ-WEB y Matrices seguimiento Dirección Jurídica CVP.

Del total de las acciones contenciosas el 74.6% corresponden a medios de control, de las cuales 25.92% versan sobre acciones de nulidad y restablecimiento del derecho adelantadas ante la jurisdicción contenciosa administrativa, 22.22% corresponde a controversias contractuales, 14.81% a reparaciones directas y 11.11% corresponden acciones de simple nulidad. Por su parte se evidencia que del total de acciones contenciosas 14.81% corresponden acciones populares, 7.4 % acciones de grupo y 3.70% a ejecutivos administrativos.

El valor económico de las pretensiones de todas las reclamaciones señaladas representa la suma de siete mil cientos veinte cinco mil ochocientos tres mil cuarenta y nueve pesos moneda corriente (\$ 7.125.803.049 m/cte.).

#### 3.2.1 Listado de las causas que originan las demandas contenciosas

En la tabla N° 4 se identifican los casos recurrentes y reiterados en materia de acciones Contenciosas.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

**Tabla N° 4  
Acciones Contenciosas.**

Tipo de acción	Daño que se alega	N° de reclamaciones por hechos semejantes	Suma de las pretensiones en pesos	Resumen de los Hechos
Acción Popular	Deficiencia redes alcantarillado/ viviendas presentan daños estructurales	2	N/A	Solicitan amparo a los derechos a la Salubridad Publica rediseño de las redes de alcantarillado y acueducto en el sector del Barrio Buenavista de la localidad de Usaquén  - Solicitud de protección a los derechos colectivos al goce de un ambiente sano, la moralidad administrativa, el acceso a una infraestructura de servicios que garantice la salubridad pública, presuntamente vulnerados por la entidad en proyecto Torres de San Rafael.
Acción Popular	No inclusión en concepto para reasentar	1	N/A	Solicitud actualización concepto técnico IDIGER
Acción Popular	Desalojo de predio	1	N/A	Los accionantes solicitan se protejan los derechos colectivos al encontrarse afectadas con ocasión del reasentamiento de la comunidad de <i>La Fiscala</i> y desalojo de sus viviendas, lo cual, se señala, constituye presuntamente una amenaza a los derechos colectivos invocados en el escrito de la demanda.
Acción de Grupo	Perjuicios por la no legalización			Demandantes solicitan se indemnicen los perjuicios



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT

Caja de Vivienda Popular

**POLÍTICA DE  
PREVENCIÓN DEL DAÑO  
ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE  
LOS INTERESES DE LA CVP DEL  
DISTRITO DE BOGOTÁ**

Código: 208-DJ-Mn-02

Versión 5

Página 1 de 57

Vigente desde : 21 /08/2020

Tipo de acción	Daño que se alega	N° de reclamaciones por hechos semejantes	Suma de las pretensiones en pesos	Resumen de los Hechos
	de predios	1	\$2.080.000.000	colectivos por los daños generados a familias que aducen ser poseedores y tenedores de un predio desde hace más de 30 años, que hacen parte de la comunidad a la cual se ordenó legalizar la titularidad de los predios que poseen, conforme a lo aprobado en el acuerdo 04 de 1987.
Acción de Grupo	Ocupación ilegal de predio por un tercero	1	\$295.086.800	La CVP, adquirió un predio para desarrollar proyecto de urbanización denominado, lomas i, lomas ii sector, en la ciudad de Bogotá. la licencia de construcción fue aprobada a favor de la caja de la vivienda popular.
Ejecutivo Administrativo	Intereses moratorios de sentencia	1	\$ 205.292.612	El señor Orlando Sepúlveda Cely, interpone la presente acción ejecutiva, en contra de la CVP, con el fin de que se libre mandamiento de pago por los intereses de mora generados por la sentencia del 24 de mayo de 2012 proferida por el H Consejo de Estado, causados desde el 25 de abril de 2013 hasta la fecha de su respectivo pago.
Controversias Contractuales	Incumplimiento Contractual	1	\$1.008.959.623.	EAAB demanda el incumplimiento del Convenio 530 de 2013, cuyo objeto consistió en aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para desarrollar



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT

Caja de Vivienda Popular

**POLÍTICA DE  
PREVENCIÓN DEL DAÑO  
ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE  
LOS INTERESES DE LA CVP DEL  
DISTRITO DE BOGOTÁ**

Código: 208-DJ-Mn-02

Versión 5

Página 1 de 57

Vigente desde : 21 /08/2020

Tipo de acción	Daño que se alega	N° de reclamaciones por hechos semejantes	Suma de las pretensiones en pesos	Resumen de los Hechos
				y adelantar el diseño y construcción de redes externas de acueducto y alcantarillado y obras anexas en los proyectos de vivienda de interés prioritario
Controversias Contractuales	Incumplimiento Contractual / Desequilibrio Económico	5	\$3.571.830.069	Demandantes alegan el incumplimiento contractual y solicitan el reconocimiento del desequilibrio económico en virtud de diferentes contratos de obra celebrados con la CVP
Nulidad Simple	Protocolización silencio administrativo positivo	1	\$ 0	Demandante solicita se declare la nulidad del acto administrativo ficto o presunto contenido en la escritura pública No.1009 del 11/3/2015, por medio de la cual la constructora Construnova SAS, protocolizó el silencio administrativo positivo derivado de la solicitud de licencia de urbanismo y construcción radicada no. 14-3-1471, ante la curaduría urbana no. 3 de Bogotá y como consecuencia de lo anterior se solicita ordenar la cancelación de dicho instrumento público.
Nulidad Simple	Nulidad Actuación Administrativa	2	\$ 0	Se solicita la nulidad de actos administrativos referentes a procesos de selección en la CVP





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT

Caja de Vivienda Popular

**POLÍTICA DE  
PREVENCIÓN DEL DAÑO  
ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE  
LOS INTERESES DE LA CVP DEL  
DISTRITO DE BOGOTÁ**

Código: 208-DJ-Mn-02


Versión 5

Página 1 de 57

Vigente desde : 21 /08/2020

Tipo de acción	Daño que se alega	N° de reclamaciones por hechos semejantes	Suma de las pretensiones en pesos	Resumen de los Hechos
Nulidad y restablecimiento del derecho	Terminación contrato laboral/ Reconocimiento Contrato Realidad	5	\$ 357.999.068	Demandantes solicita la nulidad de los actos administrativos pro los cuales se produce la desvinculación laboral. En uno de los procesos se solicita la declaratoria de contrato realidad
Nulidad y restablecimiento del derecho	Reasentamiento forzado	1	\$112.000.000	Solicita nulidad de actos que negaron las indemnizaciones que corresponden en derecho por concepto de haber sido desplazados de sus viviendas bajo la modalidad del reasentamiento forzado y en su lugar solicitan se expidan los actos administrativos en los que se reconozcan las indemnizaciones debidas
Nulidad y restablecimiento del derecho	Imposición sanción al demandante	1	\$250.000.000	El demandante solicita la nulidad de los actos administrativos, por medio de los cuales se le impuso una sanción.
Reparación Directa	Solicitud de perjuicios por incumplimiento convenio	1	\$73.444.000	Se solicita indemnización de perjuicios por incumplimiento de convenio
Reparación Directa	Incertidumbre en la adjudicación del predio	1	\$135.385.000	Demandante solicita que se declare la responsabilidad administrativa, por los perjuicios materiales y morales, causados derivados de la falla del



 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>		Código: 208-DJ-Mn-02	
	Versión 5	Página 1 de 57		
	Vigente desde : 21 /08/2020			

Tipo de acción	Daño que se alega	N° de reclamaciones por hechos semejantes	Suma de las pretensiones en pesos	Resumen de los Hechos
				servicio, por las graves y penosas angustias que tuvo que pasar, al no tener certeza sobre la adjudicación de la vivienda propia y ante el incumplimiento en la adjudicación.
Reparación Directa	Daños causados a predio	2	\$ 44.765.500	Se solicita indemnización de perjuicios por daño o demolición de inmueble

-Fuente: SIPROJ-WEB y Matrices seguimiento Dirección Jurídica CVP.

### 3.2.2. Acciones y políticas para mitigar o controlar la falla.

Respecto a los procesos contenciosos la política de prevención busca fortalecer y aplicar acciones que mitiguen la incidencia en el origen de las demandas en atención a las diferentes tipologías, así las cosas, se deben tener en cuenta las siguientes políticas:


- **Políticas generales en materia Contractual**

En materia contractual, es imprescindible atender los principios previstos por la Constitución, por el Estatuto de Contratación Pública, Ley 80 de 1993 y sus Decretos Reglamentarios, destacándose lo relativo a los principios relacionados con los elementos de la Transparencia, la Economía y la Responsabilidad que deben regir todas las relaciones que se deriven en virtud de esta actividad.

La gestión para la adquisición de bienes y servicios de la CVP, por ser el proceso a través del cual la entidad contrata satisface necesidades y efectúa alianzas estratégicas para desarrollar su actividad misional, concentra un mayor riesgo jurídico de ser sujeto de demandas o actuaciones extrajudiciales, razón por la cual, la misma debe adelantarse con estricta sujeción a las normas procedimentales y con especial cuidado en cada una de las etapas legalmente establecidas

Posibles fallas en la contratación de la Caja de la Vivienda Popular

\* Incumplimiento de las estipulaciones contractuales.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

- \* Inobservancia de las disposiciones legales que regulan la materia.
- \* Inobservancia de la normatividad interna, que regula la materia.
- \* Inobservancia del Manual de Contratación y Supervisión 208-DGC-MN-01
- \* Falta de prevención frente a actos de corrupción.
- \* Inobservancia de los procesos y procedimientos de la Caja de la Vivienda Popular

Entendido lo anterior, es necesario tener en cuenta los siguientes lineamientos de que sugieren una aplicación estricta de las normas de contratación pública en los procesos contractuales que adelante la CVP a manera de prevención del daño:

- Estudios, documentos previos o Documento Técnico.

De acuerdo con los principios de celeridad, eficiencia y economía, la Administración tiene la obligación de hacer la planeación de los contratos. Ello impone la realización de los estudios orientados a permitir que el contrato se desarrolle dentro de un esquema óptimo, que permita el adecuado cumplimiento de las obligaciones a cargo de las partes, que se traducen, para el contratista, en el suministro de los bienes servicios en el plazo previsto y con las mejores especificaciones técnicas; para la Administración, correlativamente, en el pago oportuno del precio.

Bajo ese entendido se debe tener que los estudios previos constituyen la hoja de ruta a seguir para lograr la contratación del bien o servicio que se requiere, en aras de satisfacer una necesidad. En consecuencia, la elaboración de un conveniente y pertinente estudio previo como sustento jurídico, técnico y económico de la necesidad para contratar

Los pliegos de condiciones constituyen la ley del proceso de selección y, por consiguiente, del contrato que como resultado del mismo llegare a celebrarse; por ello, reviste la mayor importancia un pliego de condiciones con unas reglas claras y objetivas, que no den lugar a interpretaciones o dudas sobre su alcance.


- Régimen jurídico aplicable.

El área solicitante podrá pedir la asesoría jurídica para la elaboración de los estudios previos o documento técnico, en la determinación del régimen jurídico que se aplicará al contrato o convenio a celebrarse, teniendo en cuenta la procedencia de los recursos, la naturaleza de la entidad contratante o conveniente y el objeto.

- Etapa de estructuración del contrato

Siguiendo con los lineamientos normativos previamente indicados, durante la etapa de estructuración del contrato es necesario mitigar el riesgo de incurrir en ambigüedades que



	<b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b>		Código: 208-DJ-Mn-02
	Versión 5	Página 1 de 57	
	Vigente desde : 21 /08/2020		

dejen espacio para entender e interpretar el contrato de diferentes formas. Por ello, se recomienda<sup>8</sup>:

- “i) organizar las estipulaciones y documentos de forma lógica, cronológica y/o por materias; ii) agotar el tema de una condición en una misma cláusula con el objeto de no fragmentarla, dispersarla ni repetirla, parcial o totalmente, en diferentes contextos;
- iii) incorporar glosarios con la definición de palabras o términos que tengan significado especial técnico y usarse siempre estas mismas palabras y términos para referirse a una cosa;
- v) establecer el orden de prelación o la jerarquía de los documentos que conforman el contrato;
- v) verificar que las minutas, pro formas y/o formularios, que se utilicen para hacer constar el contrato y/o sus anexos por escrito, guarden la debida correspondencia y concordancia con el tipo de negocio jurídico que pretende celebrarse y coincidan entre ellos mismos y con los demás documentos del contrato;
- vi) utilizar un lenguaje sencillo, coherente y claro.”

- Supervisión y/o Interventoría del Contrato

De acuerdo con los artículos 4, 14 y 26 de la Ley 80 de 1993, a las entidades les corresponde, durante la ejecución del contrato, la dirección, control y vigilancia del cumplimiento del objeto y obligaciones del contratista. Para lo anterior, el Director del área o proceso correspondiente efectuará este análisis de idoneidad y lo informará al ordenador de gasto para la designación de la supervisión o interventoría. A partir de este momento deberá asumir pleno conocimiento de la función encomendada hasta la liquidación.


El supervisor o interventor deberá, en cumplimiento de sus responsabilidades, conocer y observar las disposiciones contenidas tanto en el contrato o convenio, como en el Manual de Contratación y Supervisión 208-DGC-MN-01

- Etapa de Liquidación.

Los contratos de tracto sucesivo, aquellos cuya ejecución o cumplimiento se prolongue en el tiempo, serán objeto de liquidación.

Terminada la ejecución, el supervisor o interventor del contrato deberá elaborar el acta de liquidación que contenga el balance financiero y la relación de cumplimiento de las obligaciones del contrato o convenio, a efectos de que la entidad pueda declarar a paz y salvo a las partes y extinguir el vínculo contractual. Dicha acta y sus soportes deberán ser radicados de

<sup>8</sup> Recomendación extractada de la Circular Externa No. 09 de 2015 de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado

	<b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

conformidad con lo dispuesto en el procedimiento liquidación de contratos (208-DGC-PR-21 V.2) y en todo caso antes del vencimiento del plazo establecido por la ley.

Como medidas para la prevención del daño originado en la liquidación de los contratos, la se deberá:

- Privilegiar la realización de liquidaciones de común acuerdo según lo pactado en el convenio o contrato.
  - Recurrir a la liquidación unilateral del contrato solo cuando ha sido infructuoso el intento de lograrla de común acuerdo con el contratista.
  - Pagar las obligaciones derivadas de la liquidación a tiempo, para evitar pagos posteriores con intereses.
- Contratos de Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión

Respecto de este particular, debe tenerse especial cuidado a la hora de vincular personas mediante la modalidad de contrato de prestación de servicios; evitando siempre que en desarrollo de estos contratos confluyan los elementos esenciales de un contrato laboral como son:

- a.) La actividad personal del trabajador
- b.) La continuada subordinación o dependencia del trabajador respecto del empleador
- c.) Un salario como retribución del servicio.


Por ello, en los contratos de prestación de servicios se hablará siempre de obligaciones y honorarios; nunca de funciones o salario. Los contratos de prestación de servicios se suscribirán en estricta aplicación de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015.

- **Procesos de incumplimiento: imposición de multas y/o sanciones: desacuerdo por parte del contratista alegando que si cumplió con lo pactado en el contrato.**

Para el particular es necesario definir el incumplimiento contractual para identificar cuándo se está en posición de iniciar o no, un proceso de incumplimiento. El Consejo de Estado lo ha definido en Sentencia con número de radicación 24697<sup>9</sup> del 2013, de la siguiente manera;

*“Se configura el incumplimiento del deber u obligación contractual, bien porque no se ejecutó o se realizó de manera parcial o en forma defectuosa o tardía. El incumplimiento del contratista es uno de los supuestos de hecho para que la Administración ejerza los poderes excepcionales que la Ley le otorga.”*

<sup>9</sup> Consejo De Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Tercera (24 de octubre de 2013) Sentencia con Radicación número 24697. [C.P Enrique Gil Botero]

	<b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

El proceso de imposición de multas o sanciones debe realizarse con base a lo establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011<sup>10</sup>. Dicho proceso puede resumirse de la siguiente manera:

- a) Citación a audiencia al contratista y su garante (en caso de tenerlo) por parte de la entidad para debatir lo ocurrido. (El citatorio deberá cumplir con los requisitos legales).
- b) El jefe de la entidad o su delegado presentará las actuaciones de hecho y las consecuencias que se derivan de ello. Acto seguido, se le dará la palabra al representante legal del contratista o a quien lo represente para formular sus descargos.
- c) Mediante resolución motivada en la cual se consigne lo desarrollado en la audiencia se tomará la decisión de imponer o no la multa. Ante dicha resolución solo cabe el recurso de reposición que será decidido en la misma audiencia.
- d) El jefe o su delegado podrá suspender la audiencia cuando resulte necesario allegar o practicar una prueba. La entidad podrá dar por terminado el procedimiento en cualquier momento, si tiene conocimiento de la cesación de incumplimiento.

Ahora, a fin de no incurrir en inobservancia normativa o en debilidad fáctica en el desarrollo del procedimiento de imposición de multas o sanciones por incumplimiento, se recomienda realizar una previa verificación de las obligaciones incumplidas a través por medio de un estudio técnico solicitado por el interventor o supervisor. Lo anterior teniendo en cuenta que el servidor público encargado, no debe actuar solo, sino, que debe trabajar articuladamente con el área técnica, la Dirección Jurídica y la Subdirección financiera a fin de unificar criterios, buscando no lesionar los derechos del contratista y comprobar además la procedencia de la sanción.


- **Política en materia de supresión de cargos y retiro del servicio**

La desvinculación de los funcionarios de la Entidad, deberá acatar los requisitos legales que regulan el proceso de retiro del servicio para los funcionarios de la administración distrital que implica la cesación definitiva en el ejercicio de las funciones y se produce de conformidad con la Ley 909 de 2004, en su artículo 41.

Al interior de la Caja de la Vivienda Popular, existen los lineamientos internos para efectos del proceso de retiro del servicio a los funcionarios de la Entidad, de acuerdo con la causal que se presente conforme lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 909 de 2004<sup>11</sup>.

<sup>10</sup> Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.

<sup>11</sup> Por la cual se expiden normas que regulan el empleo público, la carrera administrativa, gerencia pública y se dictan otras disposiciones.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

Lo anterior, para evitar la configuración de acciones judiciales y el reconocimiento de emolumentos laborales, cuando dicho retiro desconoce lo previsto legalmente.

Así las cosas, se deben tener en cuenta los siguientes lineamientos:

**-Supresión del Cargo.** Se debe considerar que sí se va suprimir un cargo y existen varios funcionarios del mismo nivel, se debe observar la calificación de la función pública con el fin de que el funcionario que se quede sea el más idóneo y quien más le convenga a la Entidad.

**-Supresión de cargos por reestructuración administrativa.** Si bien la decisión de suprimir cargos por reestructuración administrativa tiene fundamento legal, ésta no constituye justa causa para proceder a la desvinculación de un trabajador aforado. Por ello, el empleador debe acudir al Juez en proceso de levantamiento de fuero, caso en el cual, el juez declarará la justa causa y definirá la indemnización correspondiente; en cambio, cuando el despido se haya realizado sin la previa autorización judicial, es procedente la acción de reintegro por violación al fuero sindical. En todo caso, el fallador constata el cumplimiento o no por parte del empleador del requisito previo de autorización para el despido.


**-Derecho preferencial a la reincorporación.** Se debe tener claro que el derecho preferencial a la reincorporación de los funcionarios de carrera administrativa está condicionado a la existencia en la nueva planta de personal de cargos iguales o equivalentes al cargo suprimido. De no ser así, la Administración en ejercicio de su facultad discrecional, puede negar válidamente la incorporación de algunos funcionarios sin motivación expresa del acto administrativo que así lo ordene, atendiendo al interés general y al mejoramiento del servicio, caso en el cual procede la indemnización como resarcimiento del perjuicio causado.

- **Políticas en materia de llamamiento en garantía con fines de repetición.**

**- Llamamiento en garantía.** La Caja de la Vivienda Popular del Distrito de Bogotá podrá solicitar el llamamiento en garantía con fines de repetición, en los procesos de responsabilidad en contra del Estado relativos a controversias contractuales, reparación directa y nulidad y restablecimiento del derecho, siempre y cuando aparezca prueba sumaria de que el agente actuó con dolo o culpa grave, para que en el mismo proceso se decida sobre la responsabilidad de la administración y la del funcionario.

**-Excepciones.** Se exceptúa la posibilidad de solicitar el llamamiento en garantía, cuando dentro de la contestación de la demanda se han propuesto excepciones de culpa exclusiva de la víctima, hecho de un tercero, caso fortuito o fuerza mayor.

**-Escrito de excepciones.** Los funcionarios o contratistas encargados del estudio, deberán entregar el escrito de excepciones y la respectiva denuncia o llamamiento en garantía; así

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

mismo, en caso de que este último no sea procedente, deberán presentar el informe respectivo al Comité de Conciliación, en el cual se establezca la situación.

**-Procedencia del llamamiento en garantía.** Dentro del Comité se deberá discutir el estudio sobre la procedencia del llamamiento en garantía para fines de repetición en los procesos judiciales de responsabilidad patrimonial. De no ser viable el llamamiento, deberá justificarse dicha circunstancia por escrito y presentarse un informe con destino al Comité de Conciliación.

- **Políticas en materia de acción de repetición**

El artículo 4 de la Ley 678 de 2001 señala que es deber para las entidades ejercer la acción de repetición cuando *"el daño causado por el Estado haya sido consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culposa de sus agentes"*. Adicionalmente, el artículo 2° de la misma Ley prevé que la acción de repetición indica: *"deberá ejercerse en contra del servidor o ex servidor público que como consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culposa haya dado lugar a reconocimiento indemnizatorio por parte del Estado, proveniente de una condena, conciliación u otra forma de terminación de un conflicto. La misma acción se ejercitará contra el particular que investido de una función pública haya ocasionado, en forma dolosa o gravemente culposa, la reparación patrimonial"*


La Corte Constitucional, en Sentencia C-832 de 2001, ha señalado tres elementos para la procedencia:

*"Para que la entidad pública pueda repetir contra el funcionario o ex funcionario, es necesario que concurren los siguientes requisitos: (i) que una entidad pública haya sido condenada por la jurisdicción contencioso administrativa a reparar los antijurídicos causados a un particular; (ii) que se haya establecido que el daño antijurídico fue consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culposa del funcionario o antiguo funcionario público. (iii) que la entidad condenada haya pagado la suma de dinero determinada por el juez en su sentencia".*

Así las cosas, se deberá tener en cuenta los siguientes lineamientos:

**-Presunciones.** Los Comités de Conciliación deben atender las presunciones de dolo y culpa grave establecidas por los Jueces Administrativos.

**-Evaluación de conductas.** En los demás Fallos, es decir aquéllos que no hagan referencia expresa a la determinación de una presunción de dolo o culpa grave de un funcionario público, corresponderá al Comité de Conciliación evaluar si existió conducta dolosa o gravemente culposa imputable por parte de un servidor público. Así mismo, en el seno de dicho Comité, se deberá establecer sin con esa conducta se causó un daño antijurídico a un tercero. Entiéndase por daño antijurídico la lesión a un interés jurídicamente tutelado que la víctima no está en la

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

obligación legal de soportar, o como aquél que causa un detrimento patrimonial que carece de título jurídico válido y excede el conjunto de cargas que normalmente debe asumir el individuo.

**-Acreditación de la Circunstancia.** La acreditación de la circunstancia que genera la condena a la Entidad, se verifica con el Fallo en sí mismo; sin embargo, para demostrar la actuación dolosa o gravemente culposa que se le imputa al servidor público, no basta con la copia de la sentencia, ni siquiera en el evento que su contenido llegue a establecer una presunción de dolo y culpa grave; es necesario efectuar una evaluación de la conducta del servidor o ex servidor público.

**-Determinación de Responsabilidades** Corresponde al Comité de Conciliación establecer que la actuación del servidor público involucrado tuvo una conexión determinante con el daño antijurídico demostrado en el proceso judicial y que, por ende, fue la causa eficiente del detrimento patrimonial de la Entidad pública al haber tenido que pagar la condena.

Se debe verificar que el servidor público contra quien se repite tenía a su cargo funciones asignadas que guardaban estrecha relación con el trámite demandado ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo y, por lo tanto, su actuación resultó determinante en la acusación del daño antijurídico alegado.


### 3.2.3. Implementaciones de acciones conjuntas.

Del análisis de los casos revisados se puede colegir que se hace necesario al interior de la entidad generar un proceso de sensibilización, de carácter general, por áreas de atención, buscando una construcción conjunta del concepto de prevención del daño.

Entendido lo anterior como el ejercicio que desarrolla cada funcionario en cada una de las instancias encaminado a cumplir con los objetivos de la entidad y del distrito, es decir, cumplir con la política pública distrital.

Para ello, se requiere de la constante intervención por parte del Comité de Conciliación en la revisión de la aplicación de dicho proceso de sensibilización, estableciendo los lineamientos en aquellos asuntos en donde se encontró mayor número de problemáticas, a manera de ejemplo:

- Contenido de las actas de liquidación: el contenido de esta debe ajustarse a la preceptiva legal, pero, además, contemplar el desarrollo de la ejecución del contrato, atendiendo los lineamientos propuestos por el interventor o supervisor, en los casos que aplique.
- Ante la liquidación de los contratos de obra por precios unitarios, el desacuerdo entre las partes sobre el reconocimiento y pago de las mayores cantidades de obra y las obras adicionales.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

- Oportunidad en la expedición de actos administrativos que imponen multas a los contratistas: No es procedente imponer multas al contratista con posterioridad a la celebración de actas de recibo a satisfacción de obras o servicios y/o de liquidación de los contratos, so pena que con base en la extemporaneidad se declare la nulidad de los respectivos actos administrativos que las impongan.
- Tramite oportuno de contratos adicionales y de las actas de liquidación: Cuando se requiera la ejecución de contratos adicionales, se deberá adelantar previo a la ejecución de las obras el trámite contractual correspondiente, y evitar en todo caso la autorización verbal de ejecución de las obras adicionales, toda vez que la no cancelación de estas origina un desequilibrio sin causa jurídica alguna dando lugar a la condena al pago de dichas obras y perjuicios. Así mismo los contratos estatales deben liquidarse dentro de la oportunidad legal prevista.

### 3.3. Demandas ante la jurisdicción ordinaria.

#### 3.3.1. identificación de las causas por las que la CVP enfrenta litigios ante la jurisdicción ordinaria.


Se identifican noventa y cinco (95) demandas ante la jurisdicción ordinaria entre las que se encuentran: ejecutivos verbales, procesos reivindicatorios, divisorios pertenencias entregas del tradente al adquiriente, entre otros, representadas en el 14.63 % de los procesos.

En la tabla N° 5 se discriminan los tipos de demandas ante la jurisdicción ordinaria y el porcentaje de cada uno respecto al total de las mismas.

**Tabla 5.  
Tipos de demandas ante la jurisdicción ordinaria**

Tipo de demanda	Total	%
Ejecutivos	35	36.84%
Procesos verbales	5	5.26%
Fuero Sindical	4	4.21%
Laboral ordinario	2	2.10%
Pertenencia	18	18.94%
Reivindicatorio	4	4.21%
Penales	24	25.26%
Entrega del tradente al adquiriente	2	2.10%
Divisorios	1	1.05%
<b>Total</b>	<b>95</b>	<b>100%</b>

-Fuente: SIPROJ-WEB y Matrices seguimiento Dirección Jurídica CVP.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

Del total de las reclamaciones ordinarias el 36.84% corresponden a procesos ejecutivos, el 25.26% versan sobre procesos penales, el 18.94% corresponde a reclamaciones de pertenencia, el 5.26% a procesos verbales, el 4.21% a procesos de fuero sindical y reivindicatorios, el 2.10% a procesos de entrega del tradente al adquirente y el 1.05% a procesos divisorios.


El valor económico de las pretensiones de todas las reclamaciones señaladas representa la suma de dos mil seiscientos veintidós millones ochocientos cuarenta y tres mil trescientos treinta y tres pesos moneda corriente (\$2.622.841.433,00 m/cte.).

De esta manera en la tabla N° 6 se discriminan los procesos ordinarios que cursan ante la jurisdicción ordinaria identificándose el tipo de demanda, las pretensiones, el número de las reclamaciones por hechos semejantes y un resumen de los mismos.


**Tabla N° 6.  
Pretensiones y hechos reclamaciones ordinarias.**

Tipo de Demanda	Pretensiones	N° de reclamaciones por hechos semejantes	suma de las pretensiones en pesos	Resumen de los Hechos
Ejecutivos	Mandamiento de Pago por crédito de vivienda	30	\$450.000.000	Se inician procesos ejecutivos a fin de lograr el pago de obligaciones a favor de la Caja de la Vivienda Popular, en virtud de créditos otorgados para la adquisición de soluciones de vivienda.
Ejecutivos	Cuotas de administración	5	\$30.000.000	Solicita se profiera mandamiento de pago por concepto de las cuotas de administración debidas a la propiedad horizontal, por parte de un adjudicatario de inmueble otorgado por la caja de la vivienda popular
Procesos verbales	Resolución de contrato de compra venta - reivindicación - inmueble	2	\$331.137.000	Ocupación de predio adjudicado sin haber cancelado el precio que le correspondía sufragar al adjudicatario por el predio adjudicado.
Procesos verbales	Sucesión	1	N/A	La CVP actúa como acreedor hipotecario dentro de proceso



 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b>		Código: 208-DJ-Mn-02
	Versión 5	Página 1 de 57	
	Vigente desde : 21 /08/2020		

Tipo de Demanda	Pretensiones	N° de reclamaciones por hechos semejantes	suma de las pretensiones en pesos	Resumen de los Hechos
				verbal (perteneía), iniciado por la señora Beatriz Pachón Franco.
Procesos verbales	Existencia contrato de suministro	1	N/A	que se declare la existencia del contrato de suministro entre CONINGPROB SAS y DYSECON S.A.S y por consiguiente responsabilidad contractual
Procesos verbales	Se declare la nulidad de proceso liquidatario	1	N/A	El demandante inicia acción judicial con el propósito de impugnar proceso liquidatario, de conocimiento de la CVP y adelantado como agente liquidador el señor Fernando Scarpeta a la sociedad "vivienda social colombiana limitada (visocol ltda), dicho proceso liquidatario a la cual según el accionante venía haciendo unos aportes periódicos para adquirir una vivienda que la citada sociedad le ofreció.
Fuero Sindical	Reintegro	4	\$ 85.245.753	Demandantes estaba vinculado a la CVP mediante contrato de trabajo y reclaman reintegro amparados en el supuesto fuero sindical
Laboral ordinario	Solicitud pago prestaciones salariales	1	\$ 1.200.000	El demandante aduce haber sostenido un vínculo laboral con el consorcio CVP, quien para la fecha de los hechos se encontraba en ejecución de un contrato suscrito con la CVP
Laboral ordinario	Ajuste mesada pensional	1	N/A	El demandante, solicita el reajuste de la mesada pensional reconocida por Colpensiones
Pertenencia	Prescripción adquisitiva de dominio	18	728.957.680	Se declare la titularidad del bien por prescripción adquisitiva de dominio.
Reivindicatorio	Reivindicación inmueble	4	\$ 396.301.000	Se solicitan reivindicación de predio por ocupación ilegal predio

	<b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b>		Código: 208-DJ-Mn-02
	Versión 5	Página 1 de 57	
	Vigente desde : 21 /08/2020		

Tipo de Demanda	Pretensiones	N° de reclamaciones por hechos semejantes	suma de las pretensiones en pesos	Resumen de los Hechos
Penales	Falsedad documento privado	12	N/A	Falsedad en documentos presentados para adjudicación de contrato de prestación de servicios o de obra
Penales	Fraude procesal	3	N/A	Denuncia penal por fraude procesal Fraude procesal en proceso administrativo
Penales	Estafa	2	N/A	-Presuntas ventas irregulares de lotes del predio la María. -Ofrecimiento de soluciones de vivienda por valor de \$ 32.000.000, con la condición de que los interesados consignen diferentes sumas de dinero
Penales	Fraude a subvención	2	N/A	Uso del engaño para obtener subsidios públicos
Penales	Uso indebido de recursos de subsidio	1	N/A	La denunciada presentó documentos que no acreditan la inversión de los recursos del subsidio de mejoramiento de vivienda, de manera que pueda afirmar su debida utilización y amenazó de muerte a un contratista de la CVP.
Penales	Desviación de recursos	1	N/A	Declaratoria de conducta punible por desviación de recursos de subsidio de reasentamiento
Penales	Delitos contra la libertad individual	1	N/A	Amenazas en contra del Dr. Juan Pablo Tobar en su calidad de servidor público, por parte del denunciado
Penales	Destrucción, supresión u ocultamiento de documento público	2	N/A	Perdida de expedientes del archivo de la dirección de reasentamientos (destrucción, supresión u ocultamiento de documento público)
Entrega del tradente al adquirente	Se pretende entrega material de predio	2	N/A	El demandado suscribió escritura de compraventa del predio par, sin entregarlo materialmente por lo cual se presenta demanda, a

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</b> Caja de Vivienda Popular	<b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

Tipo de Demanda	Pretensiones	N° de reclamaciones por hechos semejantes	suma de las pretensiones en pesos	Resumen de los Hechos
				fin de obtener su entrega judicial.
Divisorios	Se pretende división de predio	1	\$600.000.000	Demandante solicita a la CVP compre parte de predio de una sucesión.

-Fuente: SIPROJ-WEB y Matrices seguimiento Dirección Jurídica CVP.

### 3.3.2. Políticas y medidas respecto al número de demandas ordinarias

En lo relacionado con los procesos ordinarios la política de prevención busca dictar estrategias que disminuyan el número de las demandas en atención a las diferentes tipologías, así las cosas, se deben tener en cuenta las siguientes políticas:


**-Notificaciones de sentencias judiciales.** Cada vez que la Entidad sea notificada de una sentencia judicial en cualquier asunto, y en la cual se encuentren contenidos con argumentos que resulten novedosos, ésta deberá informarlo a la Secretaría Jurídica Distrital, con la finalidad de que socialice y se prevenga el daño antijurídico en casos que resulten análogos o similares, como medida de precaución.

**-En relación con la gestión documental:** Con el fin de evitar la pérdida o extravío de documentos, la Entidad deberá contar con una copia digital de los mismos. La toma de copias digitales, documentación física y su copia magnética deberán ser administradas de conformidad con los lineamientos desarrollados por el Archivo General de la Nación y procedimientos de la CVP.

**-Seguimiento a procesos judiciales:** Es necesario vigilar frecuentemente los procesos con el fin de tener un control de su avance. Lo anterior, a efectos que, si se requiere adelantar una actuación procesal, ésta sea cubierta en un tiempo prudente, y que la Entidad pueda intervenir en el trámite judicial en forma eficaz, clara y oportuna.

De igual forma, resulta pertinente que, sobre las demandas con Fallo desfavorable en primera instancia, se deba realizar un seguimiento más estricto, debido a la posibilidad de ser condenados por el Juez de alzada. Así mismo, la Subdirección Financiera debe realizar el análisis respecto de las reservas presupuestales para estos contingentes.

**-Acompañamiento Técnico, Jurídico y Social de la CVP:** En lo relacionado con el proceso mediante el cual la Caja de la Vivienda Popular brinda acompañamiento técnico, jurídico y social a todas aquellas familias que habitan en barrios legalizados y que se encuentran en el programa de titulación que promueve la Entidad, dicho acompañamiento debe ser claro y transparente, con el fin de precaver o prevenir posteriores reclamaciones y/o demandas por

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

parte de los beneficiarios. Además de lo anterior, se debe verificar que las viviendas cumplan con algunos procedimientos y requisitos esenciales, como que el predio no se encuentre ubicado en zona de alto riesgo, que el inmueble ocupado corresponda a vivienda de interés social, que el predio se encuentre en estrato 1 o 2, entre otros.

**-Verificación de requisitos y parámetros legales.** Se debe verificar que el procedimiento mediante el cual los poseedores de un bien inmueble localizado sobre un predio de propiedad de la Nación o del Distrito se convierten en propietarios, derive o culmine en la expedición de un acto administrativo, que se encuentre de conformidad con lo establecido en los parámetros legales, siempre que cumplan los requisitos referidos, entre otros, que el predio ocupado sea Bien Fiscal, que sea de Interés Social.

**-Estudios Jurídicos por parte de la CVP.** Se debe efectuar un diagnóstico integral por parte de la Caja de la Vivienda Popular, realizando un estudio jurídico del barrio o sector, que a su vez deberá contar con la solicitud de los interesados cumpliendo con los requisitos, tales como los documentos de identidad de los poseedores, documento de compraventa o declaración extrajudicial de posesión, o carta de vecinos que certifiquen la fecha de ocupación y, el recibo original o copia auténtica del Pago de Impuesto Predial (desde el más antiguo hasta el más reciente, si los tienen).

Una vez la Caja de la Vivienda Popular identifica a las familias en cada uno de los predios, procederá a citar a los interesados a través de la publicación en un periódico de amplia circulación para que sean parte en la actuación y puedan solicitar la Cesión a Título Gratuito.

**- Pago de gastos:** Los interesados deben consignar a la Caja de la Vivienda Popular, los aportes destinados al pago de impuestos, beneficencia y registro, de acuerdo a las tarifas que se establezcan para tal fin.


**Notificación:** La Caja de la Vivienda Popular notifica a los interesados de la Resolución Administrativa de Cesión a Título Gratuito.

**Registro:** La Caja de la Vivienda Popular adelanta el trámite ante las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

**Entrega de Títulos de Propiedad:** Una vez registrada la Cesión a Título Gratuito, se hace entrega a los nuevos propietarios del Certificado de Tradición y Libertad y la Resolución Administrativa.

**NOTA:** Para que la CVP pueda adelantar el procedimiento de cesión a título gratuito, deberá mediar un convenio o contrato con la entidad propietaria del terreno objeto de intervención.

**-Título de propiedad negociación directa:** Para acceder al título de propiedad bajo este procedimiento, previamente se debe haber identificado al propietario del inmueble en mayor extensión, y el mismo debe estar en disposición para otorgar el título de propiedad al poseedor que ha venido ejerciendo actos de señor y dueño sobre el bien.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

En este proceso, la Caja de la Vivienda Popular sirve de mediador y garante entre las partes con el objeto de llegar a un Acuerdo y puede inclusive, asumir el trámite de titulación y coordinación del proceso. La Caja de la Vivienda Popular acompaña a las familias hasta la obtención del título de propiedad que es la Escritura Pública debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos. Los gastos notariales, Beneficencia y Registro, correrán por cuenta de quien las partes determinen.

### 3.4. Procesos Policivos.


#### 3.4.1. Listado de causas que originan los procesos policivos

Se identifican un total de veintidós (22) procesos policivos que representan el 3.38 % de los procesos que cursan en la entidad, ahora bien, estos procesos se materializan en las denominadas querellas policivas por perturbación a la posesión que tienen como objetivo garantizar el acceso a la justicia de quienes pretenden recuperar la posesión o tenencia de sus bienes cuando quiera que han sido perturbados en su posesión de manera arbitraria, respetando el debido proceso, el derecho de defensa y las garantías y principios consagrados en la Constitución referente a este tema específico.

Así las cosas, en tabla N° 7 se discriminan los procesos policivos así:

**Tabla N° 7.  
Pretensiones y hechos procesos policivos**

Tipo de Demanda	Pretensiones	N° de reclamaciones por hechos semejantes	Resumen de los Hechos
Querrella policiva	Restitución bien o zonas de uso publico	8	Mediante querrella policiva se pretende ordenar el desalojo, restitución y entrega material de bienes o zonas de uso público que se encuentran ocupadas por particulares
Querrella policiva	Recuperación quebrada	4	Querellas iniciadas por la EAB en donde se vincula a la CVP , esta última solo ha actuado en el caso de que se encuentren familias en zona de alto riesgo previo concepto con IDIGER
Querrella policiva	Perturbación a la posesión y a la propiedad	1	-Debido a trabajos en predio de la CVP se ha visto perjudicado predio colindante -CVP pretende evitar ocupación de varia familias que se han ubicado en predio de su propiedad

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	


Tipo de Demanda	Pretensiones	N° de reclamaciones por hechos semejantes	Resumen de los Hechos
Querrela policiva	Construcción ilegal de una vivienda	1	-Se evidencia construcción de vivienda sin el lleno de los requisitos legales haciendo n inclusive uso de espacio público.
Querrela policiva	Integridad urbanística	1	Querrela elevada por la EAB por daños a infraestructura
Querrela policiva	Ocupación inmueble zona de Alto riesgo	1	-CVP inicia querrela con el propósito de obtener desalojo y restitución de predio que se encuentra en zona de alto riesgo
Querrela policiva	Ocupación irregular de predio	4	-Ocupación irregular de predio
Querrela policiva	Restitución inmueble	1	El IDU solicita se le reivindique el bien inmueble ocupado por el señor Luis Lamprea, y se cita a la CVP, a fin de que informe si el señor lamprea hace parte del programa de reasentamiento o si se encuentra vinculado al programa PAIMIS.
Querrela policiva	Riesgo colapso construcción	1	Construcción en riesgo de colapso

-Fuente: SIPROJ-WEB y Matrices seguimiento Dirección Jurídica CVP.

### 3.4.2. Políticas a tener en cuenta al iniciar procesos policivos

En atención a los procesos policivos que se adelantan ante las diferentes Inspecciones, se advierte que la mayoría de ellos están relacionados con la ocupación irregular de zonas de uso público sobre predios cuya titularidad radica en cabeza de la Caja de la Vivienda Popular, y dichos comportamientos afectan generalmente la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles (artículo 77, Título VII, Capítulo 1, Ley 1801 de 2016), la Integridad Urbanística (artículo 135, Título XIV, Capítulo 1, Ley 1801 de 2016), y el cuidado e integridad del espacio público (Numeral 2, artículo 140 Capítulo II Ley 1801 de 2016).

Así las cosas y para efectos de la construcción de política de prevención del daño de la CVP en materia de procesos policivos, encontramos que al revisar la experiencia recogida en el desarrollo de este tipo de procesos los cuales se adelantan ante los diferentes despachos de autoridad policiva, se sugiere adoptar medidas que impidan en gran medida, el tener que acudir a las autoridades, en la búsqueda del reconocimiento de un derecho, para ello es necesario que se establezcan mecanismos administrativos de vigilancia y custodia efectivos sobre aquellos predios que por la naturaleza de la Caja de la Vivienda Popular tienen una destinación

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

específica, y así evitar que los mismos sean ocupados ilegalmente, contraviniendo las normas mencionadas anteriormente.

Sin embargo es de señalar, que el proceso de reasentamientos, el cual corresponde a la intervención de viviendas en condiciones de alto riesgo no mitigable por remoción en masa en estratos 1 y 2, conforme lo establecido en el Decreto 255 de 2013<sup>12</sup> se da a través de tres modalidades, entre las que se encuentra la reubicación, por lo tanto una vez la CVP recibe el predio en alto riesgo, oficia al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER), para que conforme a las funciones propias de su competencia, proceda a la demolición, adecuación, cerramiento y respectiva señalización del mismo, y cuando dicho Instituto no atiende el contenido del oficio, la Caja por ser titular del derecho de dominio asume la responsabilidad respecto a futuras ocupaciones ilegales de ese predio, por lo que se hace necesario, que al margen de la competencia de los Alcaldes Locales a los que también se les oficia para que ejerzan control sobre el predio, se verifique por parte de la CVP que se efectúen las demoliciones que correspondan, ya que una de las condiciones de la Secretaría de Ambiente para recibir el predio catalogado como de alto riesgo entre otras, es, que no es posible su recibo, hasta tanto no se acumule como mínimo un área de 2000 m<sup>2</sup> en un solo globo de terreno, ello de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 4 de la Resolución 3168 de 2015<sup>13</sup>.

Así las cosas, la política está orientada a que no debe bastar con que la CVP oficie a la Alcaldía Local correspondiente y al IDIGER para que éstas adopten las medidas que conforme a sus competencias les corresponde desarrollar, ya que por el hecho de no poder traspasar la titularidad del predio a la Secretaría Distrital de Ambiente hasta tanto no se cumpla con la condición prevista en la Resolución 3168 de 2015<sup>14</sup>, la responsabilidad continúa en la Caja de la Vivienda Popular, por lo que como mínimo se debe verificar, que el IDIGER lleve a cabo las demoliciones, y así se minimiza el riesgo de una futura ocupación irregular


Finalmente es preciso indicar, que, así como existen algunas querellas en que la Caja de la Vivienda Popular actúa como querellante, existen otras en las que actúa como querellado, no obstante, algunas Inspecciones de Policía en especial la AP6<sup>15</sup> frente a las querellas que se adelantan en su despacho, donde el querellante la mayoría de los casos es la Empresa de

<sup>12</sup> Por el cual se establece el procedimiento para la ejecución del programa de reasentamiento de familias que se encuentran en condiciones de alto riesgo en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones

<sup>13</sup> "Por medio de la cual se establece el procedimiento para recibir, custodiar y manejar los inmuebles ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable que hayan sido desalojados a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos"

<sup>14</sup> "Por medio de la cual se establece el procedimiento para recibir, custodiar y manejar los inmuebles ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable que hayan sido desalojados a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos"

<sup>15</sup> Atención prioritaria

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

Acueducto y Alcantarillado, vincula a diferentes entidades del orden Distrital a efectos de verificar si dentro del roll de sus competencias pueden asumir responsabilidad sobre las familias que son desalojadas, caso puntual la querrela relacionada con la quebrada Yomasa, ubicada en la localidad de Usme en la que vincularon a la Caja de la Vivienda Popular.

### 3.4.3. Implementaciones de acciones conjuntas

- Se hace necesario el fortalecimiento de la custodia de los predios que son adquiridos por la CVP, lo anterior en virtud que gran parte de las querellas policivas tienen origen en predios que han sido recuperados por la entidad los cuales son nuevamente ocupados de manera ilegal.
- Adelantar capacitaciones a los apoderados en materia de los procedimientos en materia de querellas policivas previstos en la Ley 1801 de 2016 *“por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia”*.

### 3.5. Convocatorias a conciliaciones Judiciales y Extrajudiciales.

#### 3.5.1. Identificación de las causas por las que la CVP es convocada a conciliaciones judiciales y extrajudiciales

Durante el periodo de la muestra se identifican (91) convocatorias a conciliaciones judiciales y extrajudiciales, representadas en el 14.17 % de los asuntos litigiosos de la entidad.

Ahora bien, es de precisar que la conciliación es un mecanismo alternativo de solución de conflictos en donde las partes de mutuo acuerdo buscan una fórmula de arreglo a las diferencias presentadas con el propósito de así evitar un largo litigio.


Es así como para los asuntos contenciosos la conciliación es un requisito de procedibilidad previo a iniciar una demanda ante la jurisdicción contenciosa administrativa, por su parte para los demás asuntos la conciliación debe agotarse en la audiencia que para cada tipología en concreto establezca la normatividad aplicable.

Así las cosas, en la tabla N° 8 se discriminan las solicitudes de conciliaciones judiciales y extrajudiciales identificándose el tipo de reclamación, las pretensiones, el número de las reclamaciones por hechos semejantes y un resumen de los mismos.


**Tabla N° 8.  
Convocatorias a Conciliaciones Judiciales y Extrajudiciales**

Tipo de Reclamación	Pretensiones	N° de reclamaciones por hechos semejantes	Resumen de los Hechos
---------------------	--------------	---	-----------------------



 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

Tipo de Reclamación	Pretensiones	N° de reclamaciones por hechos semejantes	Resumen de los Hechos
Controversia Contractual	Reconocimiento de desequilibrio económico del contrato, incumplimiento contractual, reconocimiento obras adicionales	31	Solicitudes de conciliación en la cual se invoca como eventual medio de control ante una eventual demanda el de controversias contractuales y en donde se pretende que se declare el incumplimiento contractual por parte de la CVP, el reconocimiento del desequilibrio económico, el pago de obras adicionales, pago de intereses moratorios e indexación.
Acción de grupo	Colectivo de accionantes solicitan indemnización por perjuicios causados por acciones u omisiones de la CVP	5	-Reconocimiento de daños materiales e inmateriales por incumplimiento en la ejecución de desarrollos urbanísticos  -Incumplimiento del Acuerdo 04 de 1987
Acción popular	Accionantes pretenden se declara presunta vulneración por parte de la CVP al goce del espacio público la utilización y defensa de los bienes de uso público, salubridad pública y demás.	6	- Solicitan reparación malla vial lo cual es competencia de la Unidad de mantenimiento Vial y del IDU - Requieren el mantenimiento redes de acueducto que no es competencia de la CVP - Realización de obras de mitigación y reasentamientos familias -Presunta vulneración Derechos colectivos habitantes Barrio Santa Viviana debido a la orden de Reubicación dada por el IDIGER -Manejo y levantamiento de escombros en zona publica
Acción popular	Accionantes solicitan se declare solidariamente responsable a la CVP, SDH y	1	-Grupo de beneficiarios que seleccionaron su vivienda en el mencionado proyecto, presenta al día de hoy una acción popular en contra de la Alcaldía Mayor de Bogotá, Secretaria de Hábitat

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

Tipo de Reclamación	Pretensiones	N° de reclamaciones por hechos semejantes	Resumen de los Hechos
	Alcaldía y constructora Forteza por incumplimiento en entrega de Proyecto Torres de San Rafael		Caja de la Vivienda Popular, Constructora Forteza Limitada y Aseguradora Solidaria de Colombia, lo anterior en virtud de los supuestos incumplimientos generados en la entrega del proyecto Torres de San Rafael.
Acción de Repetición	Procedencia de iniciar acción de repetición contra funcionarios o ex funcionarios de la CVP en virtud del pago de conciliaciones o fallos judiciales en contra de la entidad	4	-Acción de repetición se fundamenta en el pago de intereses que se cancelaron con ocasión de acuerdo conciliatorio. -Estudio de acción en virtud de pago realizado por incumplimiento de acuerdo de conciliación judicial en el caso la María -Se analiza posibilidad de repetir en virtud de la desvinculación de funcionaria Ana Olivia Hernández
Ejecutivo	Pago y recaudo de créditos declarados judicialmente en procesos ejecutivos	3	-Incumplimiento de pago por crédito de vivienda. -Se sometió a consideración del Comité la solicitud de pago de un saldo por concepto de intereses a favor del convocante, lo anterior en virtud de la condena proferida en contra de la CVP mediante fallo del Consejo de Estado de fecha 24 de mayo de 2012
Ejecutivo obligación de hacer	Solicitud de escrituración y transferencia en favor de la convocante del predio ubicado en la calle 66 No. 18T-20	1	Se presenta fórmula conciliatoria en el sentido que en el transcurso de los 30 días siguientes a la aprobación de la conciliación extrajudicial, se suscriba escritura pública con hipoteca por parte del a señora Aurora Muñoz y CVP
Especial Fuero de Reintegro	Procedencia de reintegro al cargo que venía desempeñando	1	No presentar fórmula conciliatoria por encontrarse la actuación administrativa ajustada a la ley y con la misma no se viola ningún



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT

Caja de Vivienda Popular

**POLÍTICA DE  
PREVENCIÓN DEL DAÑO  
ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE  
LOS INTERESES DE LA CVP DEL  
DISTRITO DE BOGOTÁ**

Código: 208-DJ-Mn-02

Versión 5

Página 1 de 57

Vigente desde : 21 /08/2020

Tipo de Reclamación	Pretensiones	N° de reclamaciones por hechos semejantes	Resumen de los Hechos
	el señor Carlos Javier Sánchez González, por fuero sindical.		derecho fundamental del demandante
Nulidad Simple	Solicitud nulidad escritura publica	1	Solicitud Nulidad de la Escritura Pública 1009 del 11/03/2015 Notaria 48 de Bogotá. Mediante la cual CONSTRUNOVA protocolizó el silencio administrativo positivo derivado de la falta de decisión oportuna a la solicitud de licencia de urbanismo y construcción radicada con No. 14-3-1471 Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá.
Nulidad Simple	Acción de lesividad respecto de actos administrativos que reconocen prima técnica a funcionarios y exfuncionarios	1	Con la acción de nulidad simple, se busca el restablecimiento del orden legal y la finalización del quebrantamiento del requisito de legalidad, por incumplimiento de los requisitos de formación y experiencia requeridos para el otorgamiento de la prima técnica.
Nulidad y Restablecimiento del Derecho	Solicitud de nulidad de actos administrativos expedidos por la CVP	21	-Nulidad resolución nombramiento en planta temporal de la CVP -Nulidad resolución que declara insubsistencia funcionario de la CVP -Nulidad comunicación por medio del cual se niega la inclusión en el programa de reasentamientos. -Nulidad resolución oferta de compra de inmueble -Nulidad resolución que impone multa y hace efectiva la cláusula penal. -Nulidad resolución que otorga VUR
	Solicitud de		-Vulneración de acceso a concurso de méritos en la planta



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT

Caja de Vivienda Popular

**POLÍTICA DE  
PREVENCIÓN DEL DAÑO  
ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE  
LOS INTERESES DE LA CVP DEL  
DISTRITO DE BOGOTÁ**


Código: 208-DJ-Mn-02

Versión 5

Página 1 de 57

Vigente desde : 21 /08/2020


Tipo de Reclamación	Pretensiones	N° de reclamaciones por hechos semejantes	Resumen de los Hechos
Reparación Directa	reparación de daños por acciones u omisiones de funcionarios de la CVP.	12	de personal de la CVP.  -Daños en infraestructura de la empresa de telecomunicaciones ocasionados en la ejecución de contratos de obra.  -Reparación de perjuicios por la no asignación de lote.  -Reparación de perjuicios por daños causados por árbol que se encuentra en predio de la CVP.  -Reparación de perjuicios por incumplimiento en desarrollo de contrato.  -Solicitud de declaratoria de responsabilidad por perjuicios causados en virtud de la no entrega de dinero del programa de relocalización.
Ordinario	Se investigue conductas típicas, antijurídicas y culpables de la Alcaldía por los delitos de invasión de tierras, contratación incumpliendo los requisitos legales y abuso de la función pública	1	Audiencia de artículo 101 del CPC en donde Publio Orjuela demanda a la Supersociedades por la celebración de un contrato de compraventa sobre un bien inmueble que formaba parte de los bienes objeto de intervención urbanística, demandando la escritura de venta por considerar que el precio fue irrisorio, la CVP es citada como tercero dentro del proceso.
Ordinario Laboral	Solicitud de reintegro y de pago de	3	-Reintegro al empleo de Planta Temporal en virtud de un supuesto fuero sindical.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

Tipo de Reclamación	Pretensiones	N° de reclamaciones por hechos semejantes	Resumen de los Hechos
	acreencias laborales		-Reclamación contrato realidad.
Ordinario Laboral	Solicitud pago de bono pensional	1	-Solicitud emisión bono pensional por el tiempo laborado entre el 21 de abril de 1994 y 03 de marzo de 1996.
Reivindicatorio	Reivindicación predio	2	Análisis de procedencia de la solicitud de conciliación presentada por el apoderado de la Caja de la Vivienda Popular, con el fin de determinar la viabilidad de obtener la restitución, por acuerdo directo (conciliación), mediante el pago de las mejoras construidas sobre determinados predios.
Querella policiva	Solicitud de desalojo e predio de propiedad de la CVP	1	Querellado aceptó la suma otorgada por valor único de reconocimiento (VUR) teniendo la posibilidad de interponer los respectivos recursos de ley cuando se le notificó la oferta y más sin embargo no lo hizo, por el contrario, fue aceptada la misma abriendo entonces paso a la suscripción del contrato de compraventa con la CVP, documento éste en el que se establecieron unas condiciones, en especial lo relacionado con la entrega material del inmueble declarado en riesgo del cual no hizo entrega

-Fuente: SIPROJ-WEB y Matrices seguimiento Dirección Jurídica CVP.

De conformidad con lo anterior se evidencia que más del 70% de las convocatorias de conciliación versan sobre asuntos relacionados con medios de control (controversias contractuales, nulidad y restablecimientos del derecho, reparación directa, acciones de repetición), las cuales corresponden al agotamiento del requisito de procedibilidad exigido por la Ley 1285 de 2009 y el Decreto 1069 de 2015 ventiladas ante la Procuraduría General de la Nación.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

Los valores económicos de las pretensiones de todas las solicitudes de conciliación extrajudicial anteriormente señaladas representan la suma de mil novecientos treinta y un millones doscientos veintitrés mil cuatrocientos nueve pesos moneda corriente (\$1.931.223.409 m/cte).

### 3.5.2. Políticas de fortalecimiento del Comité de Conciliación.

Es necesario fortalecer el Comité de Conciliación de la entidad toda vez que este medio alternativo de solución de conflictos es un medio efectivo para disminuir el número de litigios en contra de la Caja de la Vivienda Popular (CVP).

Así las cosas, con la conciliación se pretende evitar el costo de un proceso dispendioso, buscando mecanismos más expeditos y más baratos que les permitan a estas dar solución a una controversia sin incurrir en los gastos de un proceso.

De esta manera, la conciliación como requisito de procedibilidad crea un espacio de encuentro y de entendimiento entre la CVP y los convocantes a fin de lograr dirimir los conflictos o la búsqueda de fórmulas de arreglo o negociación anticipada.


No obstante lo anterior frente al volumen de convocatorias a conciliación judicial o extrajudicial resulta muy bajo los casos en los que el Comité de Conciliación ha adoptado una fórmula de arreglo<sup>16</sup>, esto no significa que no se esté haciendo uso de este mecanismo alternativo de solución de conflictos, sino es el resultado de en un estudio juicio de cada uno de los casos, toda vez que la gran mayoría de las convocatorias versan sobre argumentos sin soporte y fundamento en la que resultaría irresponsable acceder a las pretensiones de los convocantes.

Ahora bien, en los casos en lo que se ha identificado un alto riesgo para la entidad se han efectuado estudios detallados con las diferentes áreas planteándose acuerdos conciliatorios con el correspondiente soporte legal y técnico, siendo aprobados de manera unánime por el Comité de Conciliación<sup>17</sup>.

Así las cosas y ha a pesar de la buena gestión que ha tenido el Comité de Conciliación de la CVP en los últimos años se hace necesario continuar su fortalecimiento a través de estrategias y políticas como:

<sup>16</sup> Esto coincide con las estadísticas presentadas por la Procuraduría General de la Nación en el que del total de Conciliaciones Judiciales por año en promedio solo el 1.58% se suscribe acuerdo conciliatorio.

<sup>17</sup> Durante el periodo de la muestra se identifican dos (2) casos en los que se ha planteado una fórmula de arreglo aprobada por el Comité, Caso Consorcio Aser (año 2017) y La María (año 2018).


 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

- Dado que cada convocatoria es el resultado de una acción externa, la actividad de la Caja es reactiva, por ello, el deber ser es estar siempre atentos a estudiar de forma completa la petición y preparar la estrategia de defensa, tanto para la conciliación o para la contestación de la demanda<sup>18</sup>.
- Capacitaciones a los miembros del Comité de Conciliación relacionados con los asuntos más comunes y recurrentes que se ventilen en el Comité.
- Capacitar y mantener actualizados a los abogados, especialmente en lo que se refiere a las competencias de actuación en los procesos orales y en los nuevos cambios normativos.
- Implantar mecanismos eficientes y eficaces de vigilancia y seguimiento a los procesos judiciales que se adelantan en contra de la entidad, incluyendo los que se lleven en despachos judiciales, ubicados en ciudades diferentes a su domicilio principal.
- Contar con herramientas de apoyo jurídico que faciliten el ejercicio de la defensa de la entidad, códigos actualizados, internet, jurisprudencia, doctrina y legislación en línea, entre otras.
- Fortalecer los protocolos internos de manejo de archivos con el fin de facilitar a los apoderados la consecución de los antecedentes administrativos, para poder allegarlos en tiempo a los procesos judiciales.
- Promover con todas las dependencias técnicas la adopción de medidas inmediatas destinadas a evitar que desaparezcan documentos o, en el evento que sea necesario, proceder a la reconstrucción de los mismos.
- Propender por la digitalización y tecnificación de los documentos de archivos públicos, lo cual permitirá agilizar el intercambio de información entre las mismas entidades para efectos de la defensa jurídica del Estado.
- Promover entre los servidores públicos y contratistas de la entidad la importancia del manejo profesional de los archivos públicos de gestión, con el fin de preservar los documentos que los integran no sólo como evidencia de la actividad administrativa, sino, en especial, como eventual prueba en procesos judiciales. Así mismo, para garantizar el cumplimiento de las normas sobre acceso y reserva de la documentación pública.

### 3.5.3 Líneas de decisión del Comité de Conciliación

Las líneas decisionales que a continuación se relacionan, son criterios que se toman a partir de la consideración de las acciones reiterativamente formuladas y las causas en que se sustentan las mismas, adoptándose como criterios auxiliares que coadyuvan al Comité de Conciliación de la CVP a la toma de una decisión. Decisión que – en todos los casos – depende exclusivamente del análisis de los hechos, las pretensiones, su fundamento legal y jurisprudencial, las pruebas aportadas y la viabilidad o probabilidad de una decisión en contra:

<sup>18</sup> La Caja de la Vivienda Popular, tiene establecido el procedimiento para la atención de las Audiencias a través del Código 208-DJ-Pr - 05

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	


**Líneas decisionales con ánimo conciliatorio:**

- a) Cuando se encuentre sustentada y acreditada la responsabilidad de la entidad u organismo distrital.
- b) Cuando se trate de un caso en el que exista extensión de jurisprudencia o en casos análogos con sentencias desfavorables para la Caja de la Vivienda Popular u organismo distrital.
- c) Cuando el fallo de primera instancia haya resuelto de manera suficiente, probatoria y sustantivamente los extremos de la responsabilidad de la entidad pública.
- d) Cuando se trate de responsabilidad objetiva y no exista causal eximente de ésta.

**Líneas decisionales sin ánimo conciliatorio:**

- a) Cuando los empleados públicos soliciten se les hagan extensivos beneficios extralegales o convencionales propios de los trabajadores oficiales, y viceversa.
- b) Cuando se demanden actos, contratos, hechos, omisiones y operaciones administrativas realizados por entidades públicas del orden nacional, y personas jurídicas de régimen privado no imputables al Distrito Capital por no existir legitimación en la causa por pasiva del Distrito Capital. De igual modo, si se demandan acciones u omisiones de entidades descentralizadas del Distrito Capital y se ha vinculado al sector central en el proceso y viceversa.
- c) En los casos de demandas en relación con defraudación a los ciudadanos por parte de urbanizadores piratas o los denominados “tierreros”, por no existir legitimación en la causa por pasiva de la CVP, y por configurarse la concurrencia de culpas determinantes entre un tercero y la víctima que se expuso de manera voluntaria e inobjetable al riesgo de un negocio.
- d) En aquellos casos en los que la controversia gire en torno a la legalidad de actos administrativos y no exista contenido económico susceptible de ser conciliado.
- e) Cuando no existan pruebas fehacientes o jurisprudencia de unificación desfavorable a la entidad.
- f) Cuando esté claramente demostrada la existencia de falta de jurisdicción o de competencia; caducidad; prescripción; agotamiento de jurisdicción; el hecho exclusivo y determinante de un tercero; fuerza mayor, cosa juzgada o transacción y la culpa o hecho exclusivo de la víctima. El requisito es haberse interpuesto tales medios exceptivos en sede judicial por parte del apoderado y que no exista decisión judicial que los haya desestimado.
- g) Si se constata la existencia de hecho superado o cuando no existe vulneración del derecho colectivo invocado, objetivamente demostrado desde el punto de vista jurídico y técnico, es decir, tiene que haber desaparecido el objeto del proceso.
- h) Cuando el retiro de un empleado público nombrado en provisionalidad haya tenido origen en la provisión del respectivo cargo en desarrollo de un concurso de méritos de carrera administrativa.



	<b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b>		Código: 208-DJ-Mn-02
	Versión 5	Página 1 de 57	
	Vigente desde : 21 /08/2020		

- i) Todos los demás casos o escenarios no contemplados dentro de las líneas desicionales con ánimo conciliatorio.

#### **4. POLÍTICAS DE PREVENCIÓN DEL DAÑO RESPECTO A LA DEFENSA TÉCNICA QUE EJERCEN LOS APODERADOS DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR<sup>19</sup>.**

##### **4.1. Principios, deberes y responsabilidades que orientan a los defensores de los intereses de la Caja de la Vivienda Popular (CVP).**

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 28 de la Ley 1123 de 2007; 77, 78 y 81 de la Ley 1564 de 2012; 24 y 45 del Decreto Distrital 430 de 2018 y 14 del Decreto Distrital 839 de 2018, corresponde a los defensores de los intereses públicos al servicio de la CVP, respecto de los principios y deberes, observar los siguientes:

**4.1.1.** Reconocer que la Administración Pública Distrital es una sola, y que, si bien se constituyen en defensores de los intereses de la CVP u organismo determinado, su ejercicio debe contribuir en la generación de una defensa técnica unificada, puesto que ante los despachos judiciales se representa a Bogotá, D.C., como ente territorial.

**4.1.2.** Actuar siempre en observancia de los deberes profesionales del abogado consignados en el artículo 28 de la Ley 1123 de 2007.

**4.1.3.** Defender los intereses públicos del Distrito Capital y de la CVP de manera diligente, técnica y jurídica, conforme a las reglas y protocolos procesales y a los principios y obligaciones que regulan el ejercicio de la abogacía.


**4.1.4.** Defender y aplicar los lineamientos jurídicos adoptados por la Administración Distrital y por la CVP.

**4.1.5.** Consultar, cuando no exista una posición institucional definida, a su superior jerárquico o supervisor respecto a la línea de acción jurídica e interés que debe defender en sede administrativa y/o judicial, a efecto de guiar la actuación en lo sustancial y procesal; así como soportarse en la información que le brindan las herramientas tecnológicas de la Administración para conocer los antecedentes del caso o litigio.

**4.1.6.** Presentar una imagen distrital responsable, decorosa y elegante; por tanto, se abstendrán de presentar, ante los distintos actores judiciales y partes procesales, en sus escritos y en exposiciones orales, expresiones irrespetuosas y/o sarcásticas, en relación con los intervinientes en cada asunto y proceso.

**4.1.7.** Propender por la realización de una visita de verificación en campo, cuando se trate de atender Acciones Populares y de Grupo, en temas objeto de demanda ciudadana, respecto de protección de derechos e intereses colectivos y reparación de perjuicios causados a un grupo, especialmente en vivienda, deficiencias constructivas, reasentamientos, asentamientos ilegales, riesgo, ocupación ilegal, espacio público; para lo cual, deberá coordinar con su

<sup>19</sup> Este capítulo fue adicionado por el Comité de Conciliación de la CVP en sesión del 21 de mayo de 2020, Acta 260 de 2020.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

superior jerárquico o supervisor, los medios requeridos para su desplazamiento.

Teniendo en cuenta lo previsto por el artículo 145 de la Ley 1437 de 2011, actualmente estos medios de control se conocen como “Reparación de los perjuicios causados a un grupo”, y de “Protección de los derechos e intereses colectivos” artículo 144 del mismo CPACA.

**4.1.8.** Incluir obligatoriamente en las Fichas Técnicas de Conciliación, la posición de los Comités de Conciliación de los organismos involucrados, sobre la procedencia o no de presentar fórmula de conciliación o de pacto de cumplimiento en cada caso, en especial cuando la Secretaría Jurídica, en desarrollo del artículo 14.5 del Decreto Distrital 839 de 2018, comparezca al proceso en representación del Alcalde Mayor y/o del Distrito Capital y/o de algunos de sus organismos del nivel central, y sea el Comité de Conciliación de la Secretaría Jurídica Distrital la que deba definir la posición institucional del D.C.

**4.1.9.** Vincular a los procesos a los Curadores Urbanos, cuando quiera que en el proceso se discuta la legalidad y constitucionalidad de una decisión que se refiera a las licencias.

#### **4.2. Criterios que debe observar el apoderado en la contestación de la demanda.**

Es de precisar que la contestación de la demanda es la actuación judicial base para la defensa judicial de la entidad, pues de allí se desprenden los argumentos jurídicos para las siguientes actuaciones judiciales, por lo tanto, debe ser el escrito mejor fundamentado jurídicamente y acompañado de todas las pruebas que solicite el Despacho o las útiles y pertinentes que se encuentren en poder de la entidad y que sirvan para su defensa.

Así las cosas, los abogados encargados de ejercer la defensa judicial de los intereses de la Caja de la Vivienda Popular, para la contestación de la demanda tendrán en cuenta los siguientes criterios:

**4.2.1.** Señalar el marco normativo que regula las competencias orgánicas de la CVP respecto del problema planteado, al igual que las normas que regulan los aspectos particulares del caso concreto y aportarlas de ser necesario.


**4.2.2.** Presentar o exponer de manera clara los actos, procedimientos, operaciones, actuaciones que la CVP hubiere desarrollado, así como los antecedentes en cada caso.

**4.2.3.** Realizar una investigación a fondo de los hechos de la demanda para tener claridad en el momento de proponer las excepciones previas, de fondo o mixtas.

**4.2.4.** Citar y según cada caso contradecir los argumentos e imputaciones planteados por el actor; así mismo, explicar y justificar la motivación de los actos administrativos objeto de discusión y la conducta desplegada por la Administración, en el caso concreto.

**4.2.5.** La defensa judicial no deberá orientarse a trasladar la responsabilidad a otra entidad u organismo distrital, por el contrario, buscará articular y de ser posible unificar posiciones institucionales entre organismos y entidades de los sectores central y descentralizado de la Administración Distrital, en caso de que varios entes públicos fueren vinculados a un mismo proceso.

**4.2.6.** Aportar oportunamente las pruebas documentales a la actuación administrativa o judicial, que reposen en las dependencias distritales.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

**4.2.7.** Realizar el llamamiento en garantía siempre éste sea procedente y hacer uso en este evento, de las pólizas de cumplimiento y de responsabilidad civil extracontractual con las que contaba la entidad para el momento de los hechos de la demanda.

**4.2.8.** Solicitar los antecedentes e insumos a las áreas técnicas correspondientes sin que sea necesario esperar el traslado de la demanda, lo anterior, con el fin de realizar una contestación oportuna y poder hacer con tiempo un debido análisis jurídico.

#### **4.3. Criterios frente a las audiencias.**

Respecto a las Audiencias, los apoderados de la CVP deberán tener en cuenta:

**4.3.1.** Conocimiento del caso y del procedimiento: el apoderado debe tener conocimiento profundo del caso objeto de Audiencia, así como del procedimiento habilitado para su desarrollo. Tener certeza sobre los aspectos claves del caso e idear las distintas situaciones hipotéticas que se pueden presentar a lo largo de la diligencia.

**4.3.2 Lenguaje:** Encausar un mensaje mucho más simple y claro que repose en la retentiva del juez y los asistentes.

**4.3.3.** Tener claridad de la procedencia de que recurso interponer frente a cada caso y, de llevar siempre la decisión del Comité de Conciliación en los casos de Audiencias de Conciliación.

**4.3.4** En las Audiencias de Pruebas el apoderado debe realizar una lectura de las pruebas que se allegaron con la demanda y su contestación de la demanda.

**4.3.5.** En el caso que existan dictámenes periciales, es muy importante realizar un estudio previo si se tiene acceso al documento, para realizar una debida contradicción de los mismos en Audiencia.

**4.3.6.** En las pruebas testimoniales, efectuar las correspondientes tachas en la oportunidad judicial pertinente y contar con un cuestionario de preguntas para los testigos, las cuales deben construirse en orden cronológico a fin de que el operador judicial acceda a la información con mayor claridad y convicción.


#### **4.4. Criterios frente a los Alegatos de Conclusión:**

**4.4.1.** Se resalta la necesidad de hacer en los alegatos de conclusión, el análisis y pronunciamiento de cada una de las pruebas, desvirtuar las que tengan fundamento jurídico para hacerlo, para dar al Juez una mejor convicción.

**4.4.2.** Evitar la transcripción de la contestación de la demanda, pues la misma ya obra en el expediente, hacer el resumen y pronunciamiento de los principales fundamentos jurídicos que resulten del debate probatorio y una debida conclusión.

#### **4.5. Criterios frente a los Recursos:**

**4.5.1.** Es de vital importancia precisar que los Recursos deben interponerse siempre que una decisión sea adversa a la entidad, dentro del término legal, con una fuerte fundamentación jurídica para que el mismo prospere.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

**4.5.2.** En el evento en el que exista una condena de Primera Instancia Desfavorable y obre dentro del proceso judicial material probatorio suficiente para que la Entidad sea condenada en Segunda Instancia, se recomienda que previamente se someta el asunto al Comité de Conciliación, para que se estudie la procedencia de proponer una conciliación judicial, que haga menos gravosa la situación para la CVP.

#### **4.6. Criterios frente al seguimiento de los procesos judiciales:**

**4.6.1.** Es necesario vigilar frecuentemente los procesos con el fin de tener un control de su avance. Lo anterior, a efectos que si se requiere adelantar una actuación procesal, ésta sea cubierta en un tiempo prudente y que la Entidad pueda intervenir en el trámite judicial en forma eficaz, clara y oportuna.

**4.6.2.** De igual forma, resulta pertinente que, sobre las demandas con fallo desfavorable en Primera Instancia, se deba realizar un seguimiento más estricto, debido a la posibilidad de ser condenados por el Juez de alzada. Así mismo, la Subdirección Financiera debe realizar el análisis respecto de las reservas presupuestales para estos contingentes.

**4.6.3.** El apoderado en aras de evitar la ausencia de intervención en una actuación judicial, que agrave la situación de la Entidad, debe realizar un seguimiento mínimo de 3 veces por semana, de los procesos que tenga a su cargo.

#### **4.7. Frente al manejo del Sistema de Información de Procesos Judiciales (SIPROJ).**

Respecto al manejo del SIPROJ el apoderado deberá tener en cuenta lo siguiente.


**4.7.1.** Realizar la capacitación del sistema que realiza la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. y, conocer las disposiciones normativas que expide la misma, en especial, la Resolución 104 de 2018, Capítulo 7.

**4.7.2.** Es obligación contractual del abogado, efectuar la actualización del SIPROJ, en formato PDF y con el sello de los Despachos Judiciales cada vez que el proceso tenga movimiento, si lleva muchos años al Despacho o a la letra, se debe actualizar mensualmente.

**4.7.3.** Calificar el contingente judicial, de manera trimestral y en las fechas previstas por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. y, entregar el soporte en PDF a gestor de la Entidad.

**4.7.4.** Si existe cambio de instancia, incluir dicha actualización para que el sistema acoja el cambio.

**4.7.5.** Si el proceso se termina para la Entidad y continúa para otras Entidades, se debe escoger la opción de desvincularla entidad, para no terminar el proceso a las demás, quienes seguirán adelantando la defensa judicial.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

#### **4.8. Políticas para el cumplimiento de la fuerza vinculante del precedente judicial en sede administrativa y para su utilización en la gestión judicial.**

En desarrollo del artículo 10º de la Ley 1437 de 2011, las entidades y organismos distritales tendrán el deber de aplicación uniforme de las normas y la jurisprudencia, las decisiones de constitucionalidad y las sentencias de unificación del Consejo de Estado, en cumplimiento de la fuerza vinculante del precedente judicial en sede administrativa y para su utilización en la gestión judicial, teniendo en cuenta las siguientes directrices:

**4.8.1.** Las entidades y organismos distritales al resolver los asuntos de su competencia, deben aplicar las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias, conforme a la interpretación que a dichas normas se ha dado en la jurisprudencia por los órganos de cierre, así como el precedente judicial existente.

**4.8.2.** El precedente judicial, debe ser acatado tanto por empleados, contratistas al servicio de la CVP, así como por aquellos que deban, en desarrollo de sus funciones, adoptar decisiones o emitir conceptos que comporten la interpretación y aplicación de normas legales y reglamentarias.

**4.8.3.** Corresponde a los apoderados, determinar, en cada caso particular y concreto, si existe jurisprudencia previa que interprete la disposición legal a aplicar o resuelvan un caso similar al que deba resolverse, o establezcan una subregla jurisprudencial precisa, frente al tema a resolver, a fin de motivar las actuaciones administrativas.


**4.8.4.** Identificar los elementos que constituyen la estructura de la sentencia (El decimum, la ratio decidendi y los obiter dicta), con el fin de determinar aquellos que constituyen precedente judicial vinculante, según el caso concreto, realizar la comparación entre los elementos fácticos del caso decidido y el caso a decidirse, o determinar la aplicación de la subregla al caso.

**4.8.5.** En caso que se presente conflicto entre una sentencia de unificación del Consejo de Estado y un precedente judicial proferido por la Corte Constitucional, debe darse aplicación a la sentencia C-634 de 2011, a fin de proceder en consecuencia en las respectivas actuaciones administrativas, judiciales y extra judiciales.

**4.8.6.** Como herramienta de gestión judicial, estudiar la procedencia de la tutela por vía de hecho contra providencias judiciales desfavorables a la CVP, observando los requisitos establecidos por la jurisprudencia de la Corte Constitucional para su fundamentación y presentación, especialmente cuando la causa sea el desconocimiento del precedente judicial.

**4.8.7.** Armonizar la aplicación del precedente judicial con los procesos y procedimientos de gestión de calidad existentes en la CVP.

**4.8.8.** Establecer las aplicaciones concretas del precedente judicial, tales como: la toma de decisiones en el respectivo Comité de Conciliación, las políticas de prevención del daño antijurídico, la extensión de la jurisprudencia y el recurso extraordinario de unificación de jurisprudencia.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

**4.9. Obligatoriedad de observar las decisiones de constitucionalidad, y las sentencias de unificación del Consejo de Estado. Conforme con el artículo 27 del Decreto Distrital 430 de 2018.**

Es deber de los apoderados resolver los asuntos de su competencia aplicando las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias de manera uniforme a situaciones que tengan los mismos supuestos fácticos y jurídicos; resolver de la misma manera los casos iguales mediante la aplicación uniforme de las normas constitucionales, legales o reglamentarias aplicables, siendo obligatorio tener en cuenta las decisiones de constitucionalidad, y las sentencias de unificación del Consejo de Estado en que tales normas se hayan interpretado; para el efecto se tendrá en cuenta lo siguiente:

**4.9.1.** Para la selección de las mencionadas sentencias de unificación, se tendrán en cuenta: las que profiera o haya proferido el Consejo de Estado por importancia jurídica o trascendencia económica o social o por necesidad de unificar o sentar jurisprudencia: las proferidas al decidir los recursos extraordinarios y las relativas al mecanismo eventual de revisión previsto en el artículo 36 A de la Ley 270 de 1996, adicionado por el artículo 11 de la Ley 1285 de 2009, conforme con lo establecido en el artículo 270 del CPACA.

**4.9.2.** También deben tenerse en cuenta los casos en los que las Altas Cortes han proferido de manera reiterativa fallos desfavorables en contra de las entidades y organismos distritales, los que a pesar de no tener la condición de sentencias de unificación ameritan ser revisados y analizados a efectos de determinar la formulación de políticas de prevención del daño antijurídico.


**4.9.3.** Constituir un inventario y repositorio actualizado de decisiones judiciales y fallos de unificación en relación con los temas que por su especialidad le correspondan.

**5. IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA DE PREVENCIÓN.**

La implementación de la Política de Prevención del daño antijurídico de la Caja de la Vivienda Popular (CVP) es la respuesta institucional de la entidad frente a los riesgos identificados por las diferentes áreas técnicas y de apoyo de la misma, así como la concurrencia de las demás herramientas de planificación y de gestión propias de una gerencia pública transparente, moderna, incluyente y participativa armónica con la misionalidad CVP.

Así las cosas, con la nueva política de prevención se prioriza la acción administrativa previa sobre la restaurativa o reparadora, derivada de las acciones judiciales y de los requerimientos de nuestros usuarios, que desde sus propias capacidades instaladas evita y previene los eventuales riesgos y costos de los procesos ante la rama judicial del poder público.

De esta manera el presente documento marca la hoja de ruta que en materia de defensa judicial deben seguir todos los funcionarios y contratistas de cada una de las dependencias que hacen parte de la entidad conminándose a cada de los directores y subdirectores a replicarla dentro de su área.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT</p> <p>Caja de Vivienda Popular</p>	<p><b>POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ</b></p>	Código: 208-DJ-Mn-02	
		Versión 5	Página 1 de 57
		Vigente desde : 21 /08/2020	

## 7. ADOPCIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA DE PREVENCIÓN

El contenido del presente documento es aprobado por el Comité de Conciliación y Defensa Judicial de la Caja de la Vivienda Popular en sesión de fecha 16 de diciembre de 2019 y se adopta como política de prevención de daño antijurídico, el cual será publicado al interior de la entidad para su cumplimiento y desarrollo.

Una vez implementadas las medidas correctivas, se realizará un seguimiento a los resultados e institucionalizará nuevas medidas a fin de fortalecer la defensa jurídica de la entidad.

De igual manera dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción de la política de prevención del daño antijurídico, la Secretaria Técnica del Comité de Conciliación de la CVP, informara al respecto y remitirla para conocimiento a la Dirección Distrital de Defensa Judicial y Prevención del Daño Antijurídico de la Secretaría Jurídica Distrital.

### 7. CONTROL DE CAMBIOS.

Versión	Fecha Aprobación	Cambios	Revisó
1	05/10/2011	Versión inicial	COMITÉ SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN Yeny Carolina Tiria Medina
2	09/06/2017	1. Se modificó la Presentación 2. Se modificaron los párrafos 1, 5,6 y 7 del Capítulo Constitución Nacional 3. Se modificó el capítulo del Comité de Conciliación 4. Se hicieron ajustes de redacción en el Documento. 5. Para su modificación y actualización se tuvieron en cuenta principalmente los Decretos 1069 y 1082 de 2015.	JUAN PABLO CARDONA ACEVEDO Director Jurídico
3	19/12/2019	1. Se modificó el contenido	OSCAR EDUARDO PINILLA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT

Caja de Vivienda Popular

**POLÍTICA DE  
PREVENCIÓN DEL DAÑO  
ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE  
LOS INTERESES DE LA CVP DEL  
DISTRITO DE BOGOTÁ**

Código: 208-DJ-Mn-02

Versión 5

Página 1 de 57

Vigente desde : 21 /08/2020

		<p>íntegro del documento siguiendo los lineamientos de la Directiva 025 de 2018</p> <p>2. Para su modificación se identificaron las problemáticas y priorizar los casos reiterados o recurrentes agrupados por supuestos fácticos análogos determinando los casos en los cuales la CVP ha sido demandada</p> <p>3. Se identificaron los hechos y causas que originan la falla.</p> <p>4. Se formularon y adoptaron mediante acuerdo nuevas políticas de prevención del daño antijurídico.</p> <p>El Comité de Conciliación aprobó la presente Política el 19 de diciembre de -2019.</p>	<p>PINILLA Director Jurídico</p>
<b>4</b>	19/05/2020	Adición capítulo 4 políticas de prevención del daño respecto a la defensa técnica que ejercen los apoderados de la Caja de la Vivienda Popular	ARTURO GALEANO AVILA Director Jurídico
<b>5</b>	21/08/2020	Adición numeral 3.5.3. Líneas de decisión del Comité de Conciliación	ARTURO GALEANO AVILA Director Jurídico

<b>Elaboró:</b>	<b>Revisó:</b>	<b>Aprobó:</b>
Christian Camilo Orjuela Galeano Profesional Universitario	Arturo Galeano Ávila Director Jurídico	<b>COMITÉ DE CONCILIACIÓN</b> Fecha 19/12/2019 Fecha ultima adición: 21/08/2020  <b>ARTURO GALEANO AVILA</b> Director Jurídico
Fecha: 21/08/2020	Fecha: 21/08/2020	Fecha: 21/08/2020





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT

Caja de Vivienda Popular

# POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTI JURÍDICO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP DEL DISTRITO DE BOGOTÁ

Código: 208-DJ-Mn-02

Versión 5

Página 1 de 57

Vigente desde : 21 /08/2020

